

Bestemmingsplan **Wonen Rijssen, Stokmansveldweg 9, woningen**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan “Wonen Rijssen, Stokmansveldweg 9, woningen”

Plannaam: Wonen Rijssen, Stokmansveldweg 9, woningen
IMRO-code: NL.IMRO.1742.BPRW2020004-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Mei 2021



**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	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	HET PLANGEBIED EN OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	10
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN.....	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER.....	13
4.1	RIJKSBELEID.....	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	30
5.1	GELUID	30
5.2	BODEMKWALITEIT	31
5.3	LUCHTKWALITEIT	32
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	33
5.5	MILIEUZONERING	35
5.6	ECOLOGIE	37
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	38
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	40
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	42
6.1	VIGEREND BELEID	42
6.2	WATERPARAGRAAF	43
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	45
7.1	INLEIDING	45
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	45
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	46
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	49
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	50
9.1	VOOROVERLEG	50
9.2	INSPRAAK	50
9.3	ZIENSWIJZEN	50
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	52	
BIJLAGE 1	BOMEN EFFECT ANALYSE.....	52
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	53
BIJLAGE 3	STIKSTOFBEREKENING.....	54

BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK.....	55
BIJLAGE 5	STANDAARD WATERPARAGRAAF	56
BIJLAGE 6	ZIENSWIJZENNOTA STOKMANSVELDWEG 9	57

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

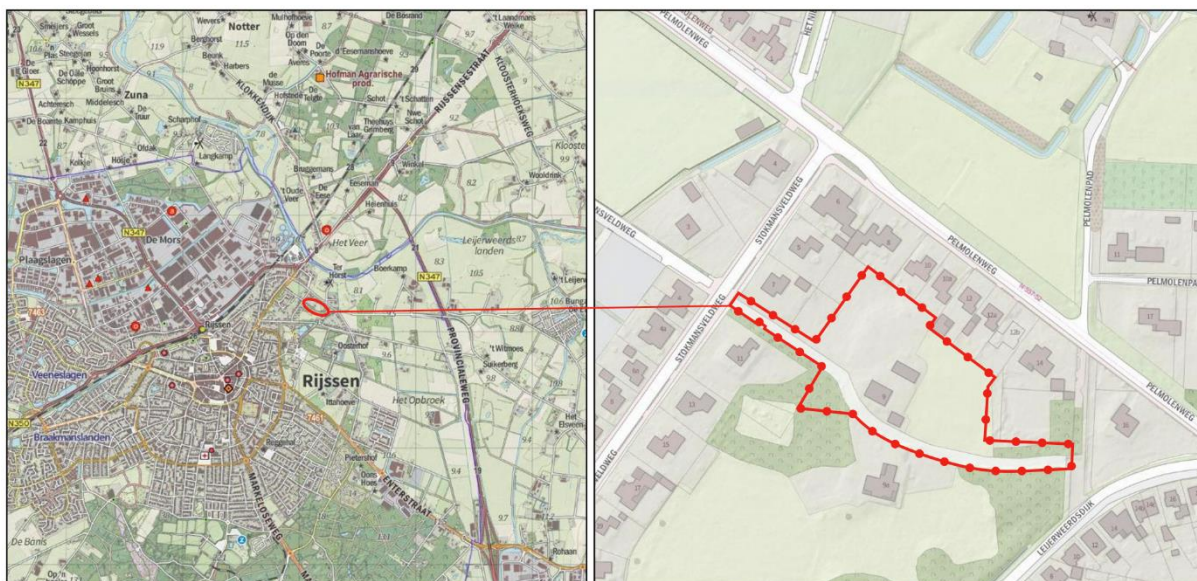
1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het woonperceel aan de Stokmansveldweg 9 te Rijssen. Initiatiefnemer is voornemens om conform de ‘Gebiedsvisie Stokmansveld’ ter plaatse van het woonperceel drie grondgebonden woningen toe te voegen. Concreet gaat het om het toevoegen van twee vrijstaande woningen ten oosten van de bestaande woning Stokmansveldweg 9 en één vrijstaande woning aan de westzijde.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Stokmansveldweg 9 binnen de bebouwde kom van de kern Rijssen. Kadastraal is het plangebied bekend als Rijssen, sectie B, nummer 9545. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de directe omgeving. De rode omlijnung geeft het plangebied indicatief weer. Voor een exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de bij het voorliggende bestemmingsplan behorende verbeelding.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Wonen Rijssen, Stokmansveldweg 9, woningen” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPRW202004-0401) en een renvooi;
- regels en bijhorende bijlagen.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

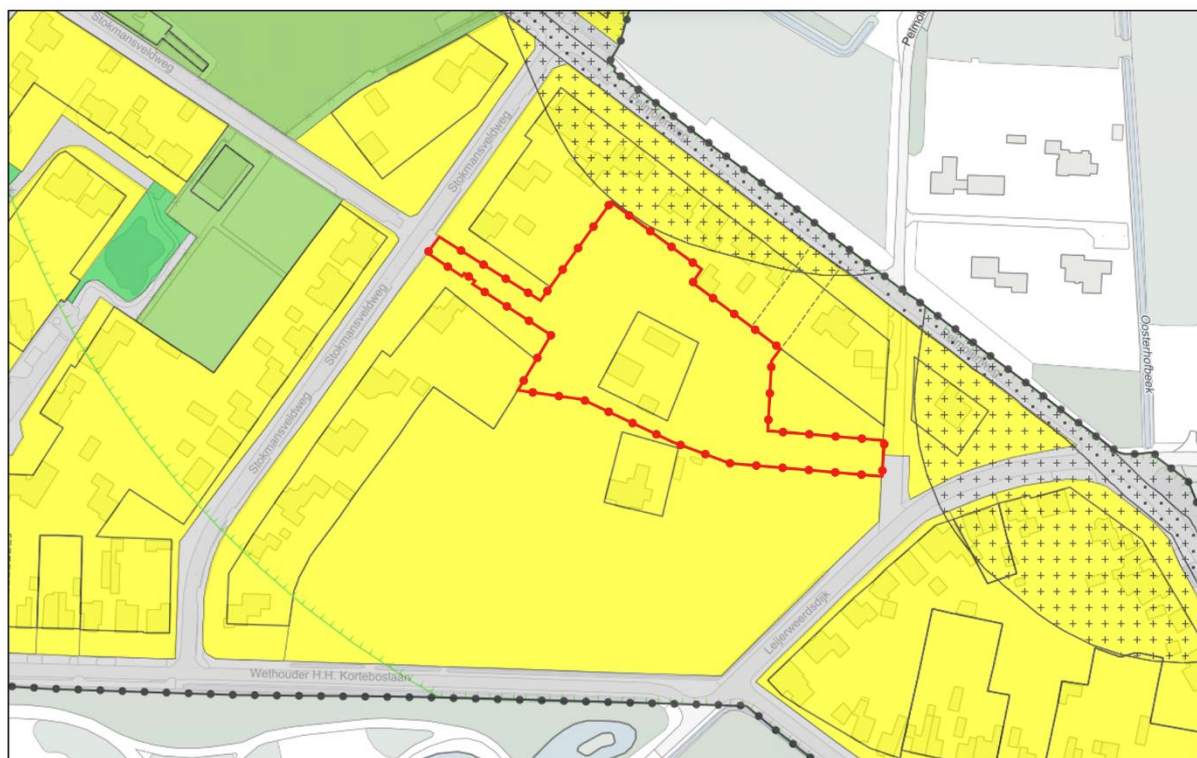
1.4 Huidige planologisch regime

1.4.1 Algemeen

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

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

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



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

1.4.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

Op basis van de geldende bestemmingsplannen zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de bestemming ‘Wonen – Landelijk’. Daarnaast geldt ter plaatse de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’.

Bestemming ‘Wonen – Landelijk’

De voor ‘Wonen – Landelijk’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen (in vrijstaande woningen), aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit in hoofdgebouwen, water en groenvoorzieningen.

In de bouwregels is bepaald dat gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal per bouwvlak. In voorliggend geval is er binnen het plangebied één bouwvlak aanwezig waarbinnen één woning aanwezig is.

Gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’

Ter plaatse van de aanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’ zijn de gronden behalve voor de daar geldende bestemmingen mede aangewezen voor;

- a. het behoud en herstel van een goede windvang van een molen;
- b. 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

Het toevoegen van drie woningen binnen het plangebied is, vanwege het ontbreken van de bouwmogelijkheden, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplannen “Wonen Rijssen” en “Veegplan Wonen Rijssen”. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied en omgeving

Het plangebied ligt aan de Stokmansveldweg 9 in het oosten van de kern Rijssen. Het plangebied maakt onderdeel uit van het Stokmansveld. Het Stokmansveld kenmerkt zich door:

- de diversiteit aan sferen, als tastbare herinnering aan de geleidelijke groei door de tijd heen;
- de villabebouwing in een grote korrel en op ruime groene voet aan de Wierdensestraat;
- restanten van de Molenbeek;
- het tracé van de Oude Stokmansveldweg in oost en west richting;
- het tracé van het Pelmolenpad en zichtlijn naar de Pelmolen;
- groene en open gebied aan de oostzijde als landschappelijk relict en laanbeplanting van de wethouder Korteboslaan.

Het plangebied betreft een deel van het groene open gebied in het Stokmansveld en ligt nabij het buitengebied. In de omgeving van het plangebied zijn hoofdzakelijk woonpercelen aanwezig. De woningen in de omgeving zijn qua vorm en uitstraling zeer gevarieerd, wat ook duidt op de geleidelijke groei van het gebied. Op enige afstand zijn ten westen van het plangebied sportvelden (voetbalveld en tennisbanen) aanwezig.

Het plangebied wordt volledig omsloten voor woonpercelen met bijhorende tuinen. Aan de westzijde is de Stokmansveldweg gelegen. Binnen het plangebied zelf is een vrijstaande woning met bijbehorende bebouwing aanwezig. In het verleden was dit een traditioneel boerderij. Het overige deel van het plangebied is onbebouwd en bestaat uit grasland en opgaande beplanting (bomen e.d.). In afbeelding 2.1 is op een luchtfoto de huidige situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven.



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



Afbeelding 2.2 *Huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: initiatiefnemer)*

PLANBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Het voornemen bestaat om ter plaatse van het plangebied drie vrijstaande woningen toe te voegen. Van belang bij de stedenbouwkundige opzet is dat het ontwerp passend is in de omliggende woonomgeving en aansluit op de bestaande bebouwings- en groenstructuren. Door oog te hebben voor deze aspecten ontstaat er een stedenbouwkundig verantwoord beeld.

De beoogde woningen zullen een compact erf vormen tezamen met de bestaande woningen Stokmansveldweg 9 en 9a. Het bestaande laantje vormt hierbij de gezamenlijke ruimte.

De nieuwe woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap. Het voornemen is om twee van de drie toe te voegen woningen uit te voeren als schuurwoning met inpandige bergingen/bijgebouwen. De andere woning beschikt over een vrijstaand bijgebouw. Het voornemen is om de beoogde woningen en bijgebouw zowel qua vorm als uitstraling onderschikt te maken aan de aanwezige woningen Stokmansveldweg 9 en 9a. Hierdoor blijven de bestaande woningen qua vorm en omvang de 'belangrijkste' gebouwen op het erf en vormt het geheel als een boerenerf met een boerderij en een aantal schuren. In afbeelding 3.1 is een situatietekening opgenomen van de beoogde situatie.



Afbeelding 3.1 Beoogde situatie plangebied (Bron: Bijkerk c.s. tuin- en landschapsarchitecten)

De wens is om het geheel groen in te richten met groene erfafscheidingen en de aanwezige ‘volwassen’ bomen zoveel als mogelijk te behouden. In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door Pius Floris een boom effect analyse uitgevoerd (bijlage 1). Als gevolg van voorliggende ontwikkeling zullen er drie bomen verwijderd moeten worden. Het gaat hierbij om bomen 3, 4 en 5 zoals aangegeven in afbeelding 3.2. Dit is tevens weergegeven op afbeelding 3.1 (rode contour ter plaatse van de beoogde woning aan de linkerzijde). Uit de boomeffectanalyse is gebleken dat dit halfwasbomen zijn met een redelijke conditie, maar een minder goede kroonopbouw. Dit is te wijten aan het feit dat de bomen grotendeels onderstandig zijn. In afbeelding 3.3 is dit middels een foto ter plaatse weergegeven. Voor de te kappen bomen zal compensatie plaatsvinden binnen het plangebied. Er worden drie nieuwe bomen aangeplant binnen het plangebied.



Afbeelding 3.2 Onderzoeksgebied boom effect analyse (Bron: Pius Floris)



Afbeelding 3.3 Te kappen onderstandige halfwasbomen (Bron: initiatiefnemer)

3.2 Verkeer en parkeren

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

Wat betreft functie, woningtype, kern, stedelijke zone en aantallen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Functie: Woningen
Woningtype: Koop, vrijstaand
Kern: Rijssen
Stedelijke zone: rest bebouwde kom

De parkeerbehoefte per woning bedraagt op basis van bovenstaande uitgangspunten 2,2 parkeerplaatsen. Beoogd wordt om binnen het plangebied drie vrijstaande woningen toe te voegen. In totaal moeten er op basis van de gemeentelijke parkeernota afgerond minimaal 7 parkeerplaatsen (2,2 x 3) op eigen terrein worden aangelegd. Ter plaatse van de drie toe te voegen woningbouwkvavels is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte. Gezien het vorenstaande vormt het aspect parkeren geen belemmering.

De beoogde woningen worden ontsloten op het bestaande pad (in- en uitrit) die loopt tussen de Stokmansveldweg en de Leijerweerdsdijk. De woningen leveren, op basis van de CROW-publicatie (versie 318), een totale verkeersgeneratie op van 24,6 vervoersbewegingen (8,2 x 3) per weekdagemaal. Het aanwezige pad, de Stokmansveldweg, de Leijerweerdsdijk en omliggende infrastructuur zijn in voldoende mate ingericht om deze beperkte toename van verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

Gelet op het vorenstaande zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

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

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

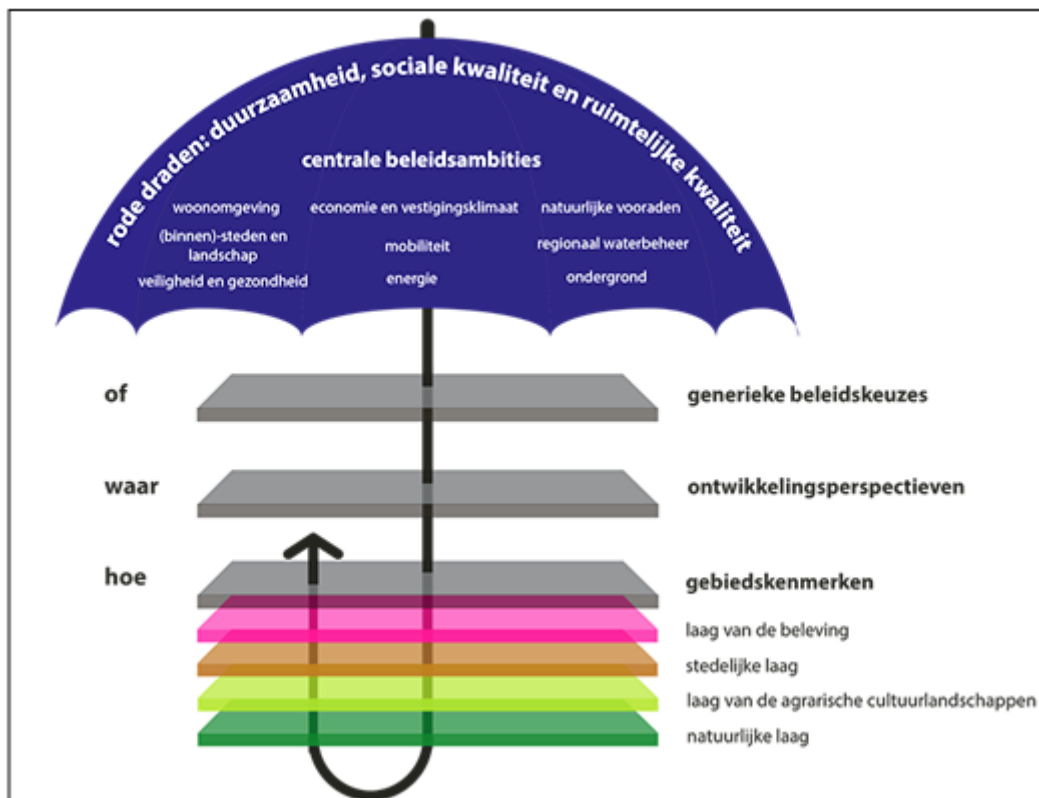
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

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

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Hierdoor zijn met name artikel 2.1.3 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

Artikel 2.1.3:

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

- *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;*
- *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.*

Artikel 2.2.2:

Realisatie nieuwe woningen

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan de “Generieke beleidskeuzes”

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

De woningbouwontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie ook paragraaf 4.1.2). Zoals hierna zal blijken uit het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de “Stedelijke laag” is het plangebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Met de invulling van het plangebied met woningbouw vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. In verband hiermee is het project in overeenstemming met artikel 2.1.3. uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Nieuwe woningbouwlocaties

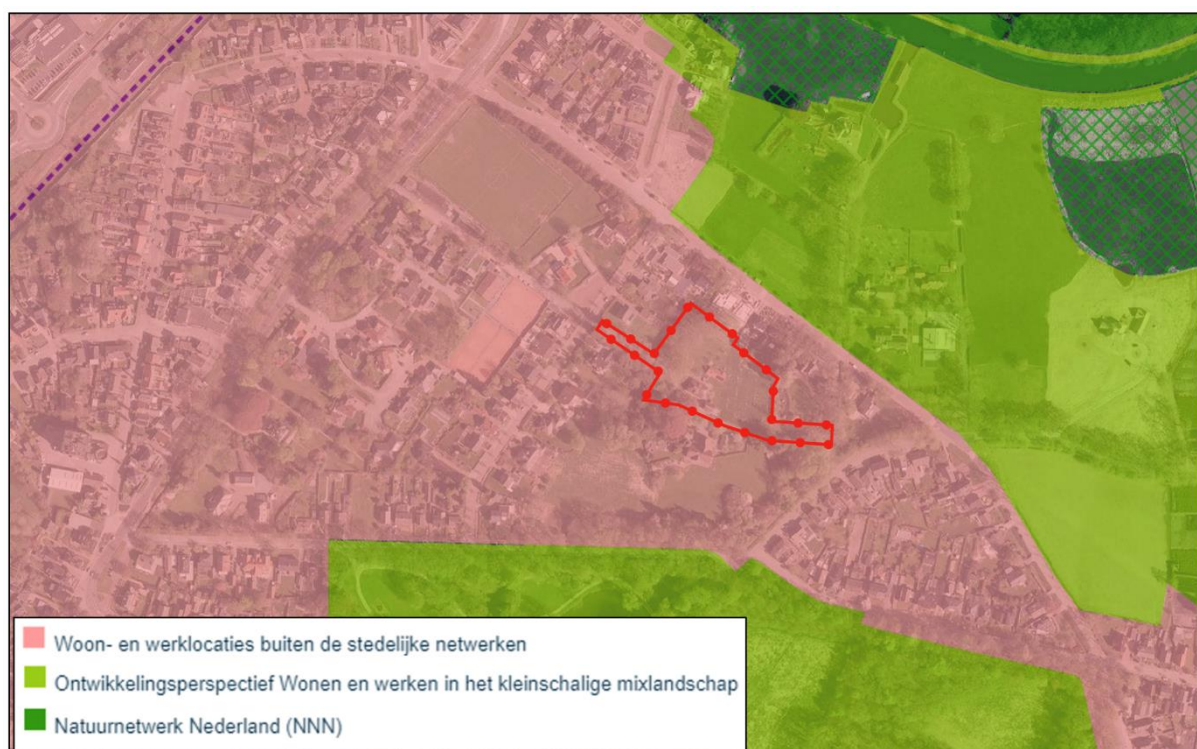
Zoals uit artikel 2.2.2 blijkt mogen bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen enkel voorzien in de realisatie van nieuwe woningen indien de behoefte daaraan in aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw. Hierbij dient te worden aangesloten bij de woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming. Er mag tevens enkel worden voorzien van 80% van de behoefte aan nieuwe woningen. Bij bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn mag in een hoger percentage worden voorzien, met een maximum van 100% van de vastgestelde behoefte.

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

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in de bouw van drie woningen. Dit is in overeenstemming met de gemaakte beleidskeuzes zoals opgenomen in de nota. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

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



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

‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

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

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze (oorspronkelijke) waarden

niet meer voorkomen in het plangebied en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn. Vanwege het ontbreken van bijzondere eigenschappen binnen de ‘laag van de beleving’, wordt ook deze laag buiten beschouwing gelaten.

1. De “Stedelijke laag”

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Stedelijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Woonwijken 1955-nu’. Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Stedelijke laag”. Het plangebied is met de rode omlijning ingetekend.



Afbeelding 4.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart “Stedelijke laag” (Bron: Provincie Overijssel)

‘Woonwijken 1955 – nu’

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

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

Toetsing van het initiatief aan de ‘Stedelijke laag’

Met het realiseren van de nieuwe woningen wordt rekening gehouden met omliggende functies en bestaande bebouwings- en groenstructuren. Zo blijven de bomen in en langs de randen van het plangebied zoveel als mogelijk behouden. Ook wordt gestreefd naar het behoud van de groene uitstaling van het gebied. Dit wordt onder andere gewaarborgd door te verplichten dat erfafscheidingen binnen het plangebied groen uitgevoerd moeten worden (hagen). Wat betreft bouwmogelijkheden wordt er aangesloten bij het geldende bestemmingsplan. De bouwkenmerken worden afgestemd op de omgeving zodat de woningen en de bijgebouwen qua bouwmassa en verschijningsvorm goed opgaan in het bebouwingskarakter van de omgeving. Het plan is in overeenstemming met het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie ‘Rijssen-Holten 2009-2020’

4.3.1.1 Algemeen

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

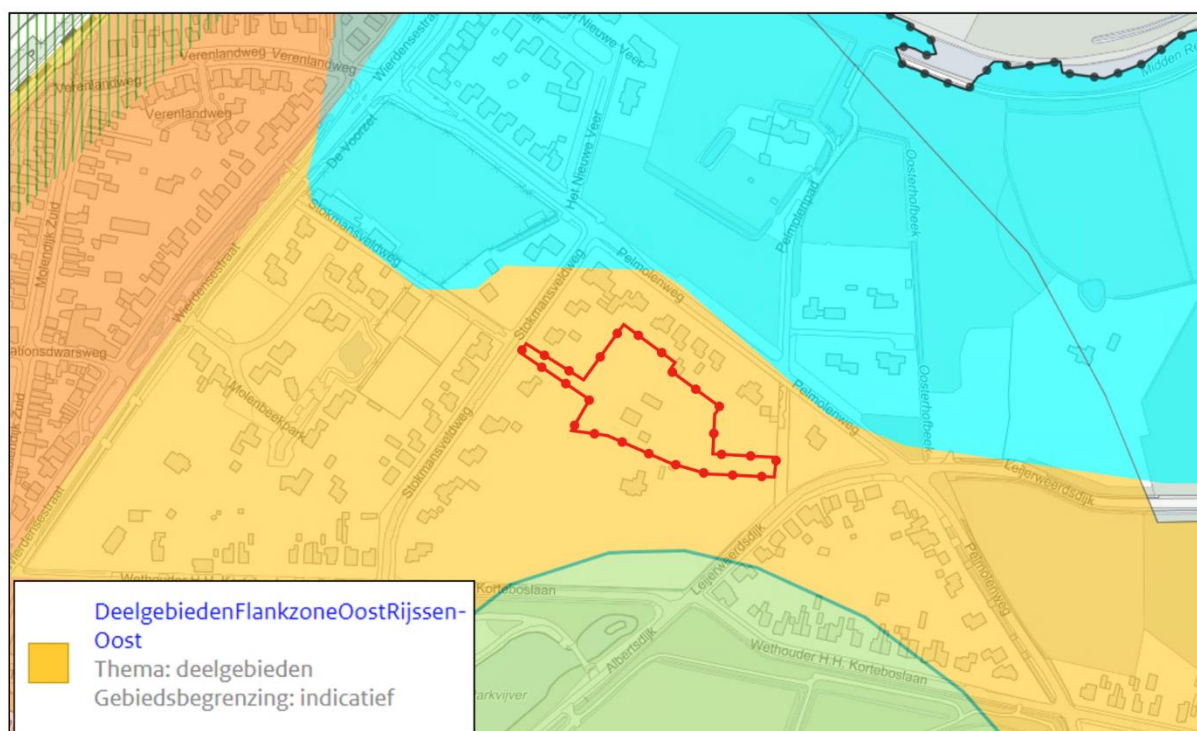
Deze structuurvisie is tot stand gekomen op basis van een verkenning van de gemeente en haar beleid. Op basis van de verkenning is een nota van uitgangspunten opgesteld. Op basis van de nota van uitgangspunten zijn verschillende scenario's geformuleerd en vervolgens een visie met de majeure projecten.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

4.3.1.2 Ambitie

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

4.3.1.3 Projectprogramma

De structuurvisie onderscheidt in totaal 12 projectprogramma's. Onderhavig plangebied valt binnen het projectprogramma 'Flankzone oost Rijssen-oost' en is aangewezen als 'bestaand wonen'.



Afbeelding 4.4 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

Flankzone oost Rijssen-oost omvat het Oosterhofpark, het Opbroek en de bestaande bedrijventerreinen langs de Enterstraat en aan de Markeloseweg op de locatie van de voormalige steenfabriek. De komende jaren zal een deel van dit gebied van karakter veranderen door de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Het Opbroek. Het gebied heeft voor de inwoners van de kern Rijssen veel potentie, ook liggen er kansen voor toeristische ontwikkeling. De landbouw in het gebied zal de komende jaren steeds minder worden waardoor er kansen komen voor alternatieve ontwikkelingen op dit terrein. Voor de herontwikkeling van het bedrijventerrein aan de Markeloseweg zijn reeds beleidsuitgangspunten vastgesteld.

4.3.1.4 Inbreidingslocaties

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

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de ‘Structuurvisie Rijssen-Holten 2009-2020’

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 “Nota inbreidingsbeleid 2014”. In paragraaf 4.3.3 van deze toelichting komt deze notitie aan de orde. Kortheidshalve wordt verwezen naar deze paragraaf. Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling past binnen de Structuurvisie ‘Rijssen-Holten 2009-2020’.

4.3.2 Woonvisie 2017 t/m 2021 Rijssen-Holten

4.3.2.1 Algemeen

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

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

4.3.2.2 Kwantitatieve en kwalitatieve uitgangspunten

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

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk woonbeleid

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van drie grondgebonden koopwoningen aan de Stokmansveldweg 9. Het plangebied valt onder de categorie ‘overige inbreiding’. De beoogde woningen betreffen grondgebonden koopwoningen en voldoen hiermee zowel aan de kwalitatieve behoefte. De ontwikkeling van de beoogde drie woningen is daarnaast reeds meegenomen in het kwantitatieve woningbouwprogramma. Geconcludeerd wordt dat voorliggende ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid dat is verwoord in de ‘Woonvisie 2017 t/m 2021 Rijssen-Holten’.

4.3.3 Nota inbreidingsbeleid 2014

4.3.3.1 Algemeen

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

4.3.3.2 Beleidsmatige uitgangspunten

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

Algemene uitgangspunten:

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

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

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

Het plangebied ligt binnen de bestemmingsplannen “Wonen Rijssen” en “Veegplan Wonen Rijssen”. Het bestemmingsplan “Veegplan Wonen Rijssen” betreft een partiële herziening van het

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

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

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

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

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

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

Dit is niet van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan. Het gehele plangebied is namelijk op basis van het bestemmingsplan “Wonen Rijssen” en “Veegplan Wonen Rijssen” voorzien van de bestemming ‘Wonen – Landelijk’.

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

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

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

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

Hier wordt aan voldaan. Het gehele plangebied is namelijk voorzien van de bestemming ‘Wonen – Landelijk’.

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

Dit is niet van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan.

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

Dit is niet van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan.

4. Als voor een gebouw (geen woning) geen passende andere bestemming gevonden kan worden en woningbouw hierbij kan bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (leegstand leidt tot verpaupering) binnen de grenzen van de bestemmingsplannen Wonen Holten, Wonen Rijssen, Kern Rijssen en Kern Holten met uitzondering van de gebieden Holterberg en Look of;

Dit is niet van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan.

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

Dit is niet van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan.

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

Dit is niet van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan.

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

Dit is niet van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan.

4.3.3.3 Stedenbouwkundige voorwaarden

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

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

Bij de uitwerking moet ook rekening worden gehouden met de onderstaande toets criteria:

Toets criteria:

1. De kavel(s) moet(en) grenzen aan een openbare weg. Hierbij zijn bereikbaarheid, veiligheid en toegankelijkheid ook belangrijke aspecten waarop getoetst wordt.
2. Er mag niet worden gebouwd achter bestaande woningen.
3. De woning(en) moet(en) met de voorgevel worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn van de aangrenzende bebouwing, tenzij er van gemeentewege stedenbouwkundige argumenten zijn om hiervan af te wijken. Als geen voorgevelrooilijn kan worden aangegeven aan de hand van aangrenzende bebouwing dan geldt dat de voorgevel op een afstand van tenminste 5 meter van de weg moet liggen.
4. De kavel moet zodanige afmetingen hebben dat daarop verantwoord een woning kan worden gebouwd die past in de omgeving door te voldoen onderstaande eisen;
 - a. Als algemene regel geldt dat voor vrijstaande woningen een kavel een minimum breedte van 12 meter moet hebben. Voor dubbele woningen geldt een kavelbreedte van minimaal 18 meter.
 - b. Achter de voorgevel moet de kavel een diepte hebben van minimaal 20 meter om voldoende vrije ruimte achter de woning te garanderen.
 - c. Minimaal de kleinste afstand van de omliggende hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens in de voorgevelrooilijn, dient als uitgangspunt te worden genomen voor het bepalen de afstand van de nieuwe woning tot de zijdelingse perceelgrens in de voorgevelrooilijn.
 - d. Er moet een volwaardige beukmaat resteren voor de bouw van een woning. De beukmaat wordt afgeleid van de beukmaat van omliggende woningen.
5. Past de nieuwe bebouwing qua aard, schaal, korrelgrootte en maatvoering op de locatie (niet te hoog, te massief of juist te klein en gering)

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

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

Voor wat betreft de in paragraaf 4.3.3.3 opgenomen stedenbouwkundige voorwaarden wordt het volgende geconcludeerd: Het inbreidingsbeleid geeft antwoord op de vraag of en onder welke generieke voorwaarden inbreiding mogelijk is. Dit beleid is dus algemeen beleid dat in principe voor elke locatie geldt. Het inbreidingsbeleid kent wel een uitzondering. Voor bijzondere locaties is een gebiedsvisie noodzakelijk. Een

gebiedsvisie is als het ware een vervangend specifiek beleidsuitgangspunt voor een specifieke locatie. Als een gebiedsvisie is vastgesteld is de gebiedsvisie het uitgangspunt voor de voorwaarden van inbreiding. Specifiek beleid gaat namelijk voor algemeen beleid.

Een gebiedsvisie bevat daarmee een uitwerking van de criteria uit het inbreidingsbeleid. Daarmee ligt een gebiedsvisie in het verlengde van het inbreidingsbeleid, maar kan vanwege de bijzondere omstandigheden daarvan afwijken of aanvullende voorwaarden stellen. Een concreet initiatief (bijvoorbeeld het verzoek tot het wijzigen van een bestemmingsplan) wordt aan de gebiedsvisie getoetst en niet zelfstandig aan de voorwaarden van het inbreidingsbeleid.

De gemeenteraad heeft met vaststelling van de gebiedsvisie Stokmansveld (zie paragraaf 4.3.4) expliciet overwogen dat ter plaatse van het plangebied het toevoegen van enkele woningen mogelijk is. De gebiedsvisie gaat hier dus voor op het uitgewerkte criterium ‘niet bouwen achter bestaande woningen’.

Dat daar voor deze locatie voor gekozen is, komt door de unieke situatie. De bestaande woningen zijn reeds gelegen achter de woningen georiënteerd aan de Pelmolenvweg en Stokmansveldweg. De woning aan de Stokmansveldweg 9 stamt uit 1900. Door de bouw van de woningen aan de Pelmolenvweg en Stokmansveldweg is geleidelijk aan vanaf 1950 de oost en noordkant van Stokmansveldweg 9 ingesloten. Er ligt een zeer grote open ruimte om Stokmansveldweg 9 en 9A. Die ruimte moet zichtbaar blijven; daarom is in de gebiedsvisie (zie paragraaf 4.3.4) als randvoorwaarde geformuleerd dat van een compact erf sprake moet zijn. Hierdoor blijft de groene ruimte open, maar kunnen er toch ontwikkelingen plaatsvinden.

Ook rondom de ontsluiting van het perceel is sprake van een bijzondere situatie en wordt op een andere manier invulling gegeven aan het criterium dat kavels ‘aan de openbare weg moeten grenzen’. De bestaande woningen worden via een eigen laan ontsloten op de Stokmansveldweg. Nieuwe woningen moeten ook via deze laan ontsloten worden.

Hoewel er niet rechtstreeks aan een openbare weg wordt gebouwd, is ontsluiting via de bestaande aanwezige laan het meest wenselijk. Het perceel wordt ontsloten middels de reeds bestaande privélaan. Dit heeft twee redenen:

- Eén ontsluitingsweg versterkt de ‘compacte erf’ – gedachte.
- Hoewel technisch mogelijk, is een openbare weg in plaats van de privélaan lopende van de Stokmansveldweg naar het Pelmolenvpad/Leijerweerdslak vanuit de gemeente niet wenselijk vanwege de mogelijkheid tot sluipverkeer en hinder voor de wandelverbinding tussen de Pelmolen en de Oosterhof.

Aan de overige criteria uit de nota inbreidingsbeleid 2014 die benoemt worden, wordt voldaan. Zo is de situering van de bebouwing logisch en sluit deze aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur doordat er wordt gekozen voor woningen die het erf complimenteren en versterken. Hierdoor ontstaat er een compact erf door deze nieuwe bebouwing. Daarnaast wordt door de nieuwe ontwikkeling een nieuwe impuls gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit van het erf en de groene ruimte. Naast de bebouwing worden er ook nieuwe bomen en streekeigen beplanting geplant die het erf specifiek en de biodiversiteit in het algemeen versterken.

Daarnaast worden omliggende woonmilieus niet onevenredig aangetast. Bij het vaststellen van de bouwhoogtes en –regels van de woningen is aansluiting gezocht bij de bestemming ‘wonen – landelijk’ en ‘wonen – vrijstaand’ uit het moederplan “Veegplan Wonen Rijssen”. Dit is deels ook de bestaande bestemming op het perceel en de bestaande bestemmingen van omliggende woonpercelen. In afwijking hiervan is een lagere bouwhoogte opgenomen voor de twee woningen vallende onder de bestemming ‘wonen – schuurwoningen’, dit vanwege de uiterlijke verschijningsvorm die ondergeschikt aan de hoofd woning moet zijn en daarnaast ook om rekening te houden met omliggende percelen en (eventuele) inblik. Naast de aangepaste bouwhoogte- en regels is er ook in het erfinrichtingsplan de erfopstelling vastgelegd en wordt er aan de kant van aangrenzende percelen een strook verrijkt bosplantsoen aangelegd om de biodiversiteit en het gevoel van privacy te vergroten. Het erfinrichtingsplan gaat voor de algemene regels uit het bestemmingsplan. Dat betekent dat omwonenden de zekerheid hebben dat de groene buffers moeten worden aangelegd. Een gebruik als tuin met bijbehorende geluiden is in de huidige planologische situatie reeds mogelijk.

Geconcludeerd wordt dat het ‘Beleid inbreidingslocaties 2014’ de in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat. In paragraaf 4.3.4 wordt het voornemen getoetst aan de geldende ‘Gebiedsvisie Stokmansveld’.

4.3.4 Gebiedsvisie Stokmansveld

4.3.4.1 Algemeen

Binnen de gemeente Rijssen-Holten vindt een heroverweging van het beleid voor inbreidingslocaties plaats. Voor sommige gebieden die mogelijk in aanmerking komen voor inbreiding, heeft de gemeente gebiedsvisies opgesteld die antwoord geven op de vraag of en onder welke voorwaarden er inbreiding plaats kan vinden. Voor het Stokmansveld in Rijssen heeft de gemeenteraad besloten om een dergelijke gebiedsvisie op te stellen.

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.

4.3.4.2 Ontwikkellocaties en randvoorwaarden

In de gebiedsvisie zijn verschillende potentiële ontwikkellocaties opgenomen waar inbreiding mogelijk is. In de gebiedsvisie is het plangebied samen met de Stokmansveldweg 9a onderdeel van ontwikkellocatie 12 ('Rondom Stokmansveldweg 9/9a'). In afbeelding 4.5 is een uitsnede opgenomen van de gebiedsvisiekaart met daarop aangegeven de ontwikkellocaties.



Afbeelding 4.5 Uitsnede gebiedsvisiekaart (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

Per ontwikkellocatie zijn specifieke randvoorwaarden opgesteld, op basis waarvan inbreiding mogelijk is. Hierna wordt ingegaan op de randvoorwaarden behorend bij ontwikkellocatie 12:

Structuur:

- de bebouwing is gegroepeerd op een compact erf rond een gezamenlijke ruimte die samenvalt met het bestaande pad tussen de huidige woningen;
- de woningen oriënteren zich op deze gezamenlijke ruimte;
- het compacte erf beperkt zich tot de aangegeven ontwikkellocatie op de randvoorwaardenkaart;

- d. de bomenrij aan de Wethouder H.H. Korteboslaan, het daarachterliggende bosperceel, de bomen aan de achterzijde van de percelen aan de Stokmansveldweg en de bomenrij langs het laantje naar de Stokmansveldweg blijven gehandhaafd;
- e. de ruimte tussen de te behouden bomen en het compacte erf vormt een open groen gebied;
- f. er is uitsluitend sprake van groene erfafscheidingen;
- g. ontsluiting vindt plaats via het laantje naar de Stokmansveldweg;
- h. parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Bebouwing:

- a. de nieuwe volumes zijn in samenhang met de bestaande te handhaven woningen gepositioneerd;
- b. de maximale bouwmassa bedraagt 2 lagen met kap;
- c. de bestaande te handhaven woningen blijven herkenbaar als de dominante volumes op deze locatie;
- d. de afstand van de hoofdvolumes tot de zijdelingse perceelgrenzen is minimaal 5 meter;
- e. een kap is verplicht, toegestaan zijn een zadeldak of een schilddak;
- f. er worden maximaal 3 grondgebonden vrijstaande woningen gerealiseerd.

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Gebiedsvisie Stokmansveld’

Hierna wordt getoetst aan de randvoorwaarden die gelden voor ontwikkellocatie 12:

Structuur:

- a. De toe te voegen bebouwing vormt, samen met de aanwezige bebouwing, een compact erf rondom het bestaande pad/laantje die de bestaande en toe te voegen bebouwing ontsluit op de Stokmansveldweg.
- b. Zie a. De woningen zijn georiënteerd op/geclusterd aan het bestaande pad/laantje.
- c. Hier wordt aan voldaan. Er wordt geen bebouwing toegevoegd buiten de begrenzing van de ontwikkellocatie zoals weergegeven in afbeelding 4.5.
- d. Als gevolg van voorgenomen ontwikkeling worden er drie bomen gekapt (zie paragraaf 3.1). Het gaat hierbij om relatief jonge (1996) onderstandige halfwas bomen met een minder ontwikkelde kroonopbouw. Met de kap van de drie bomen blijft de aanwezige groenstructuur behouden.
- e. Hier wordt aan voldaan.
- f. Hier wordt aan voldaan. Dit respecteert het groene karakter van het gebied.
- g. De toe te voegen woningen worden allen ontsloten op het aanwezige laantje die in verbinding staat met de Stokmansveldweg.
- h. Het parkeren van de bestaande en de toe te voegen woningen vindt geheel plaats op eigen terrein. Hier is, gelet op de omvang van de percelen, voldoende ruimte voor.

Bebouwing:

- a. Met de positionering van de beoogde woningen is rekening gehouden met de aanwezige woningen Stokmansveldweg 9 en 9a en de overige omliggende woningen. Er wordt voldoende ruimte gecreëerd tussen de toe te voegen woningen en de bestaande woningen.
- b. Deze voorwaarde is vertaald in het regels van het voorliggende bestemmingsplan. Hier wordt dus aan voldaan.
- c. Hier wordt aan voldaan. De toe te voegen woningen zullen als zijnde ‘erf’- of schuurwoningen worden uitgevoerd. De toe te voegen woningen hebben hierdoor een ondergeschikte vorm en uitstraling in vergelijking met de twee aanwezige woonboerderijen.
- d. Hier wordt aan voldaan. Uitsluitend de afstand van de hoofdvolumes tot de zijdelingse perceelgrens van de twee toe te voegen schuurwoningen onderling bedraagt minder dan 5 meter. Het gaat hier om schuurwoningen die qua vorm en uitstraling ogen als zijnde twee schuren behorend bij de reeds aanwezige woonboerderij. In dit geval wordt een kleinere onderlinge afstand (hoofdvolume tot zijdelingse perceelgrens) als passend beschouwd.
- e. De beoogde woningen zullen worden voorzien van een kap (zadeldak of dwarskap).
- f. Hier wordt aan voldaan. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van drie grondgebonden vrijstaande woningen.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met ‘Gebiedsvisie Stokmansveld’.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï 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 Wegverkeerslawaaï

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

Het plangebied is gelegen in een gebied waar enkel 30 km/uur wegen aanwezig zijn. Volgens jurisprudentie blijkt een 30 km/uur weg echter in de beoordeling te moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeurswaarde (48 dB).

De wegen gelegen rondom het plangebied zijn hoofdzakelijk bedoeld voor bestemmingsverkeer, voornamelijk in de vorm van personenwagens, waarbij sprake is van een geringe verkeersintensiteit. Van zwaar verkeer is niet of nauwelijks sprake. De afstand van de nieuwe woningen tot de omliggende wegen (Stokmansveldweg,

Pelmolenweg, Leijerweerdsluis en Wethouder H.H. Korteboslaan) bedraagt ten minste 55 meter, waarbij tevens sprake is van afschermende werking door tussenliggende bebouwing.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat ter plaatse van de nieuwe woningen aan de voorkeurswaarde (48 dB) voldaan zal worden. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Ter plaatse van de nieuwe woningen kan worden uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake wegverkeerslawaai.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

5.1.2.3 Industrielawaai

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

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Sigma Bouw & Milieu heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek (NEN-5740+A1) uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek zijn in de volgende subparagrafen opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de complete bodemonderzoeken welke zijn opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

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

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

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

De bovengrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk enkele stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde resp. de streefwaarde, de tussenwaarde en de bodemindex- waarde (>0,5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen het voorgenomen ontwikkeling, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de 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 uitvoering van het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

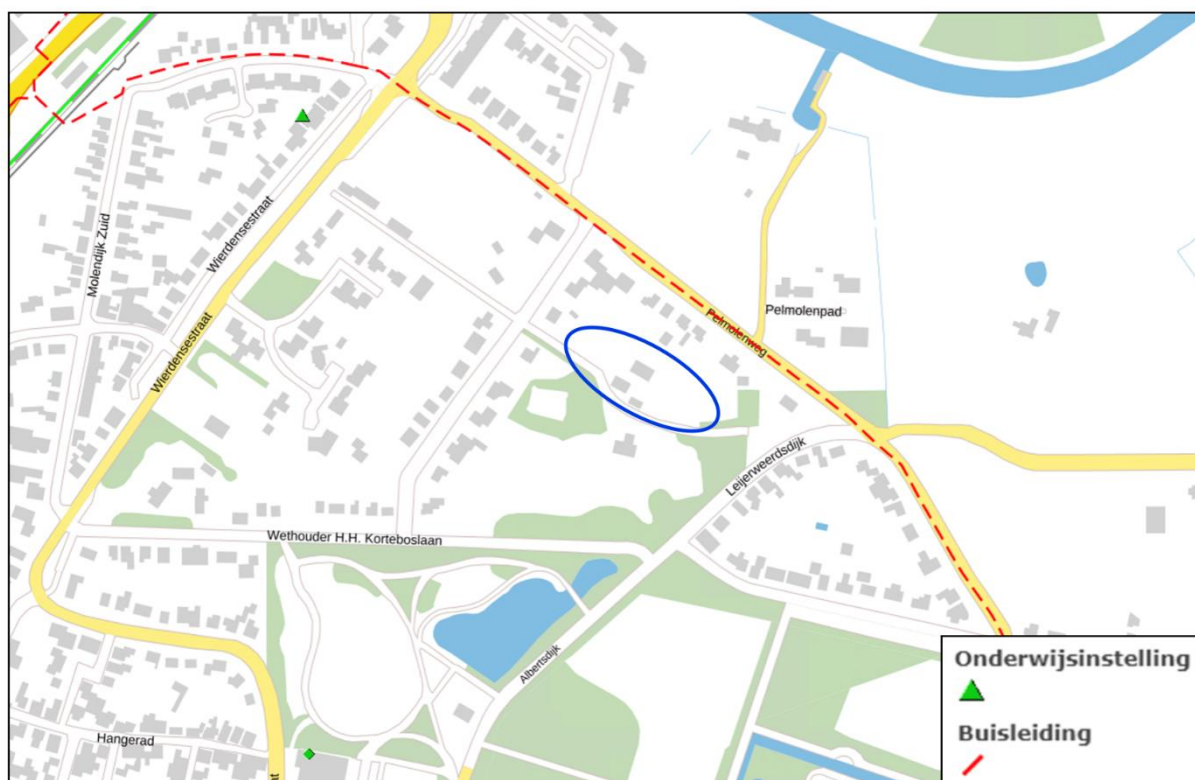
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Gasleiding Gasunie B.V.

Zoals op afbeelding 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.

De beoogde woningen liggen op ten minste 55 meter afstand en vallen daarmee buiten het groepsrisico-aandachtsgebied. Een berekening en nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

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

Het gebied waar het plangebied zich bevindt is aan te merken als ‘rustige woonwijk’. Er is geen sprake van enige mate van functiemenging.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

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

In de nabijheid van het plangebied zijn maximaal milieucategorie 1 en 2 bedrijven toegestaan. Voor milieucategorie 2 bedrijven geldt een grootste richtafstand van 30 meter. In een straal van 30 meter rondom het plangebied zijn geen milieubelastende bedrijven/inrichtingen aanwezig.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden omliggende milieubelastende functies niet (onevenredig) in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Dit temeer omdat bestaande woningen van derden reeds dicht op de omliggende milieubelastende functies zijn gelegen en hiermee maatgevend zijn.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

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

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de Borkeld, ligt op circa 3,4 kilometer afstand van het plangebied. Daarnaast zijn de Sallandse Heuvelrug en het Wierdenseveld gelegen op respectievelijk circa 5,2 en 5,7 kilometer afstand. Gelet op het vorenstaande zijn negatieve effecten niet te verwachten.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling zijn twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van het voornemen. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase en een berekening voor de gebruiksfase. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Hierna wordt het rekenresultaat besproken.

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

5.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op ten minste 270 meter afstand. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot het NNN is er geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

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

In het voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een Quicksan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

5.6.3.2 Resultaten quickscan natuurwaardenonderzoek

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten bosmuizen er een vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen en amfibieën bezetten geen verblijfplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, die een vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het plangebied als foerageergebied, voor de in het plangebied foeragerende diersoorten, niet aangetast.

5.6.4 Conclusie

Mits geen vogel gedood wordt en geen eieren (in bezette nesten) beschadigd of vernield worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing van de Wnb aangevraagd te worden.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

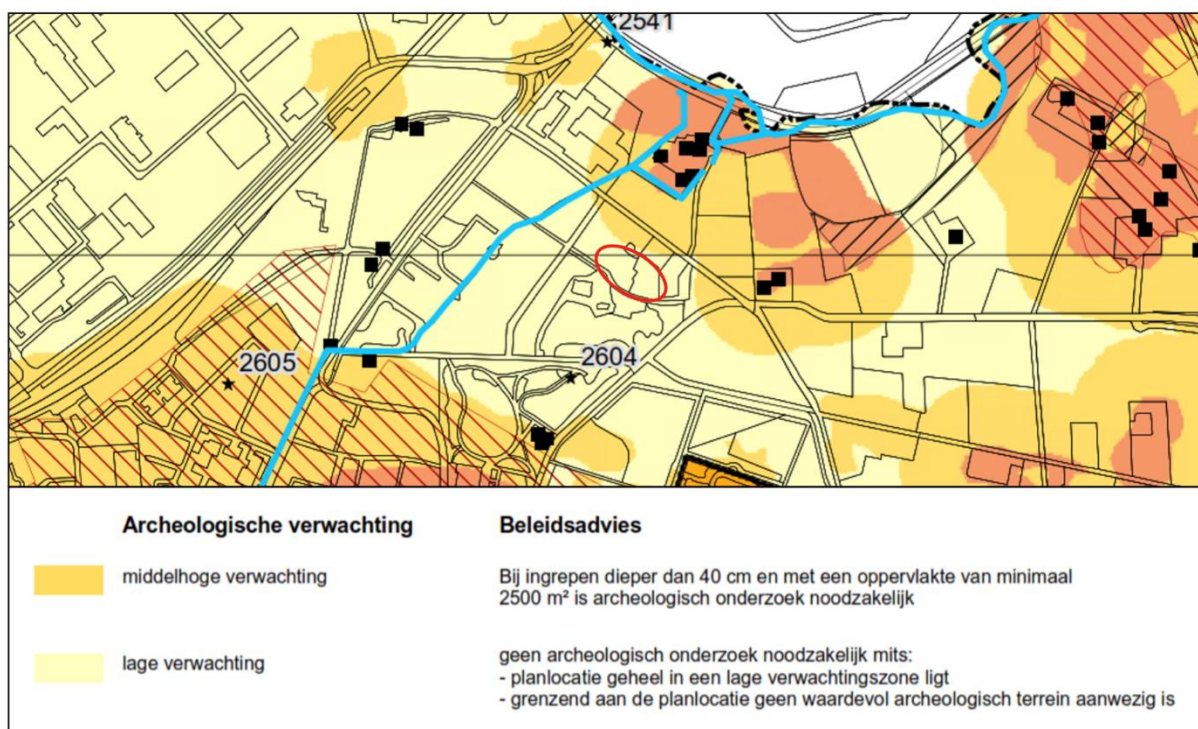
5.7.1 Archeologie

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 voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 5.2. Het plangebied is indicatief aangegeven met de rode cirkel.



Afbeelding 5.2 Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart (Bron: gemeente Rijssen Holten)

Het plangebied is geheel gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. Gebieden met een lage archeologische verwachting zijn vrijgesteld van een archeologisch onderzoek mits de ontwikkelingslocatie geheel in een lage verwachtingszone is gelegen en er grenzend aan de planlocatie geen waardevol archeologisch terrein aanwezig is.

Gezien het feit dat het plangebied volledig gelegen is in een gebied met een lage archeologische verwachting en er geen waardevol archeologisch terrein aan de locatie grenst, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Mocht onverhoopt tijdens de graafwerkzaamheden toch vondsten worden aangetroffen dan moeten deze bij het bevoegd gezag worden gemeld.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten.

Binnen het plangebied geldt de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’. Deze aanduiding is opgenomen ter bescherming van de molenbiotoop van de Pelmolens aan de Pelmolenspad 9A. Gronden met

deze aanduiding zijn mede aangewezen voor het behoud en herstel van een goede windvang van de een molen en het beschermen van de functie van de in het gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element. Op de gronden binnen deze aanduiding mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan:

- bij een afstand tot 100 m van de molen: 5 m;
- bij een afstand tussen 100 en 200 m van de molen: 7 m;
- bij een afstand tussen 200 en 300 m van de molen: 9 m;
- bij een afstand tussen 300 en 400 m van de molen: 11 m.

De nieuwe woningen zijn gelegen op een afstand van circa 210 meter van de Pelmolen. De nieuwe woningen en bijbehorende bebouwing zouden daarom niet hoger mogen zijn dan 9 meter. In voorliggend geval is de maximale bouwhoogte van de nieuwe woningen vastgesteld op maximaal 8 meter.

Gelet op het vorenstaande resulteert het voorliggende plan niet in een aantasting van de aanwezige molenbiotoop. Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5.7.3 Conclusie

Het uitvoeren van archeologisch onderzoek wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht en er is geen sprake van negatieve effecten op de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

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

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

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

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

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 3,4 kilometer afstand van het plangebied. Zoals in paragraaf 5.6.2.1 en bijlage 3 (Stikstofberekening) van deze toelichting is beschreven is er voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het voornemen is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door middel van een bestemmingsplanherziening waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

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

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

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

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRVS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van slechts drie grondgebonden woning binnen de bebouwde kom van de kern Rijssen. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

6.1.5 Gemeentelijk beleid

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

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. De standaardwaterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

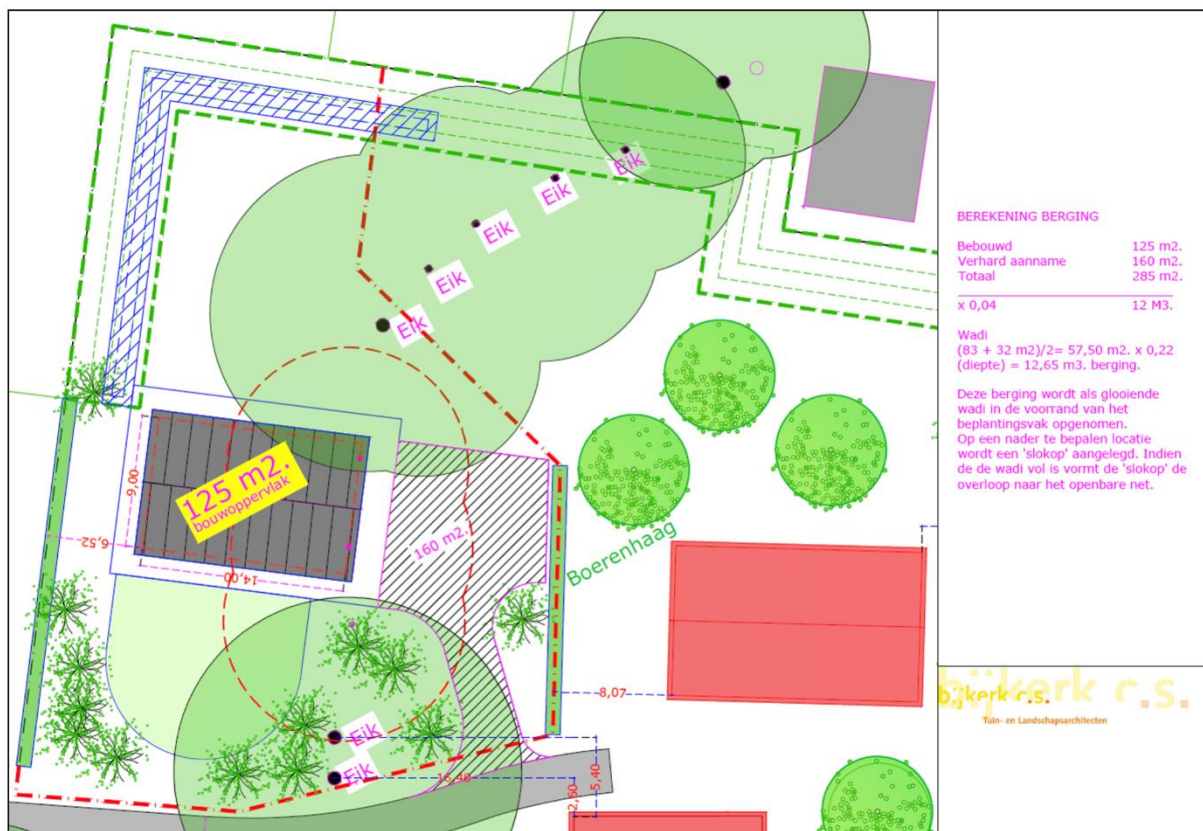
Afvalwater afkomstig van de nieuwe woningen wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het hemelwater wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering, maar zal ter plaatse worden geïnfiltreerd worden. Het waterschap is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

In geval van inbreidingslocaties luidt het gemeentelijk standpunt dat hemelwater in het gebied moet blijven. Overig hemelwater zou indien mogelijk op de erfgrans, ter plaatse van de Stokmansveldweg, op maaiveldniveau aangeleverd moeten worden. Echter is er in deze openbare ruimte geen afwatering van overtollig hemelwater mogelijk. Voorzieningen hiervoor zijn niet aanwezig. Al het hemelwater zal daarom op het eigen terrein opgevangen moeten worden.

Het voornemen is om binnen het plangebied ten oosten en noorden van de beoogde twee schuurwoningen (oosten van het plangebied) en ten noorden van de beoogde toe te voegen vrijstaande woning (westen van het plangebied) een wadi aan te leggen. Uitgegaan is van 40 mm waterbergende voorzieningen per m² aan toename van het verharde oppervlak. Een en ander is weergegeven in de hiernavolgende afbeeldingen. Binnen het plangebied worden twee wadi's aangelegd met een gezamenlijke inhoud van 34,53 m³.



Afbeelding 6.1 Waterbergingschuurwoningen (Bron: Bijkerk c.s. tuin- en landschapsarchitecten)



Afbeelding 6.2 Waterbergingsvrijstaande woning (Bron: Bijkerk c.s. tuin- en landschapsarchitecten)

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: hierin is aangegeven op welke punten burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen aan te realiseren bouwwerken, ter voorkoming van onevenredige aantasting van omliggende gronden;
- Specifieke gebruiksregels: hierin wordt specifiek voor die bestemming aangegeven welk gebruik in strijd is met de bestemming;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksregels.

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbelregel (Artikel 6)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. Daarnaast zijn hier regels opgenomen omtrent het parkeren.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)
In de algemene aanduidingsregels wordt ingegaan op de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’. Deze aanduiding is opgenomen voor het behoud en herstel van een goede windvang voor de molen.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)
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 10)
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om het plan te wijzigen en geringe wijzigingen aan te brengen voor wat betreft de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

‘Wonen – Landelijk’ (Artikel 3)

De gronden ter plaatse van de bestaande woning aan de Stokmansveldweg 9 zijn voorzien van de bestemming ‘Wonen – Landelijk’.

De voor ‘Wonen – Landelijk’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen in vrijstaande woningen met bijbehorende tuinen, erven en met;

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

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Van een bouwperceel mag niet meer dan 25% worden bebouwd, met dien verstande dat de bebouwingsoppervlakte per bouwperceel ten hoogste 350 m² bedraagt, dan wel de bestaande bebouwingsoppervlakte, indien deze meer bedraagt.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt in bouwregels voor;

- hoofgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
- vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- uitbouw, zoals een erker, toegangspartij, luifel of balkon;
- bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Voor wat betreft de bouwregels is aangesloten op de geldende regels van het bestemmingsplan “Veegplan Wonen Rijssen”. Toegevoegd is de bepaling dat terreinafscheidingen uitsluitend middels beplanting mag worden uitgevoerd. Hiermee wordt gewaarborgd dat het gebied zijn groene uitstraling zal behouden.

In de specifieke gebruiksregels zijn bepalingen opgenomen omtrent de landschappelijke inpassing. Ook is hier een bepaling opgenomen omtrent het uitsluiten van ontsluitingswegen aan de noordzijde van het plangebied. Hiermee wordt de ongewenste ontsluiting van het woonerf op de noordelijk gelegen Pelmolenweg uitgesloten.

‘Wonen – Schuurwoning’ (Artikel 4)

De gronden ter plaatse van de beoogde twee schuurwoningen ten oosten van de woning Stokmansveldweg 9 zijn voorzien van de bestemming ‘Wonen – Schuurwoning’.

De voor ‘Wonen – Schuurwoning’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in vrijstaande woningen met bijbehorende tuinen, erven en met;

1. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit in hoofdgebouwen;
2. bed en breakfast in hoofdgebouwen;
3. waarbij het aantal woningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.

Hier is tevens bepaald dat de gronden niet dienen te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht. Hiermee wordt het vergunningsvrij bouwen van bijvoorbeeld schuren/overkappingen in het achtererfgebied niet mogelijk gemaakt. Reden hiertoe is het feit dat ter plaatse schuurwoningen worden toegestaan. Het toestaan van schuren/overkappingen in het achtererfgebied past hier niet bij. In de bouwregels is eveneens expliciet aangegeven dat het bouwen van overkappingen, aangebouwde en/of vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Van het bouwperceel mag niet meer dan 200 m² worden bebouwd.

De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 8 m bedragen. De dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen. Verder is bepaald dat de afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, met dien verstande dat aan één zijde die afstand minimaal 2 m mag bedragen. De voorste voorgevel van de hoofdgebouwen dient in of maximaal 3 m achter de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens te worden gebouwd.

Daarnaast zijn regels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde. Hierbij is grotendeels aangesloten op de regels van het bestemmingsplan “Veegplan Wonen Rijssen”. Toegevoegd is de bepaling dat terreinafscheidingen uitsluitend middels beplanting mag worden uitgevoerd. Hiermee wordt gewaarborgd dat het gebied zijn groene uitstraling zal behouden.

Tot slot zijn in de specifieke gebruiksregels bepalingen opgenomen omtrent de landschappelijke inpassing, bomen en waterberging. Ook is hier een bepaling opgenomen omtrent het uitsluiten van ontsluitingswegen aan de noordzijde van het plangebied. Hiermee wordt de ongewenste ontsluiting van de woonerven op de noordelijk gelegen Pelmolenweg uitgesloten.

‘Wonen – Vrijstaand’ (Artikel 5)

De gronden ter plaatse van de beoogde woning ten westen van de woning Stokmansveldweg 9 zijn voorzien van de bestemming ‘Wonen – Vrijstaand’.

De voor ‘Wonen – Vrijstaand’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in vrijstaande woningen met bijbehorende tuinen, erven en met;

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

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Van het bouwperceel mag niet meer dan 200 m² worden bebouwd.

De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 8 m bedragen. De dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen. Verder is bepaald dat de afstand van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, met dien verstande dat aan één zijde die afstand minimaal 2 m mag bedragen. De voorste voorgevel van de hoofdgebouwen dient in of maximaal 3 m achter de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens te worden gebouwd, met dien verstande dat dit niet geldt voor straatdelen met een omgekeerde voor- / achterkant oriëntatie.

Bijbehorende bouwwerken mogen op niet minder dan 3 m achter (het verlengde van) de voorste voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat plat afgedekte overkappingen op niet minder dan 1 m achter de voorste voorgevel mogen worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen. In afwijking hierop is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende situering vrijstaande bijbehorende bouwwerken' vrijstaande bijbehorende bouwwerken op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de voorste voorgevel en/of voor de voorste voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd.

Daarnaast zijn regels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde. Hierbij is grotendeels aangesloten op de regels van het bestemmingsplan “Veegplan Wonen Rijssen”. Toegevoegd is de bepaling dat terreinafscheidingen uitsluitend middels beplanting mag worden uitgevoerd. Hiermee wordt gewaarborgd dat het gebied zijn groene uitstraling zal behouden.

Tot slot zijn in de specifieke gebruiksregels bepalingen opgenomen omtrent de landschappelijke inpassing, bomen en waterberging. Ook is hier een bepaling opgenomen omtrent het uitsluiten van ontsluitingswegen aan de noordzijde van het plangebied. Hiermee wordt de ongewenste ontsluiting van het woonerf op de noordelijk gelegen Pelmolenweg uitgesloten.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Gelet op het geringe aantal woningen en de beperkte omvang van de ontwikkeling hoeft voorliggend plan in het kader van vooroverleg niet aan de provincie te worden voorgelegd.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2 en bijlage 4 bij deze toelichting.

9.2 Inspraak

In het kader van voorgenomen ontwikkeling hebben er in de periode 17 augustus tot en met 24 augustus 2019 gespreken plaatsgevonden met omwonenden aan de Stokmansveldweg en de Pelmolenweg. De meerderheid van de omwonenden hebben geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling.

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

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 22 oktober 2020 t/m 2 december 2020 voor een ieder te inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent dit bestemmingsplan naar voren te brengen. Binnen de voorgenoemde termijn zijn vijf zienswijzen binnengekomen.

De binnengekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de zienswijzennota behorend bij het voorliggende bestemmingsplan (zie bijlage 6).

Als gevolg van de binnengekomen zienswijzen is het erfinrichtingsplan (bijlage 3 bij de regels) aangepast. Hierin zijn de bestaande vrijstaande bijgebouwen ingetekend op ware grootte. Verder is paragraaf 4.3.3.4 van de voorliggende toelichting aangepast en is uitgebreider getoetst aan de ‘Nota Inbreidingsbeleid 2014’.

Tot slot is op verzoek van de initiatiefnemer één wijziging doorgevoerd. Het bouwvlak behorend bij de meest westelijk gelegen beoogde vrijstaande woning is in (zeer) beperkte mate in zuidelijke richting opgeschoven (circa 5 meter). De verschuiving van het bouwvlak heeft te maken met de wens om de beoogde vrijstaande woning meer centraal tussen de bestaande eikenbomen te situeren. Een en ander is weergegeven in het aangepaste erfinrichtingsplan.

Doordat er wijzigingen zijn doorgevoerd op de verbeelding en in de bijlage van de regels dient het voorliggende bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Bomen effect analyse

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Stikstofberekening

Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Standaard waterparagraaf

Bijlage 6 Zienswijzennota Stokmansveldweg 9