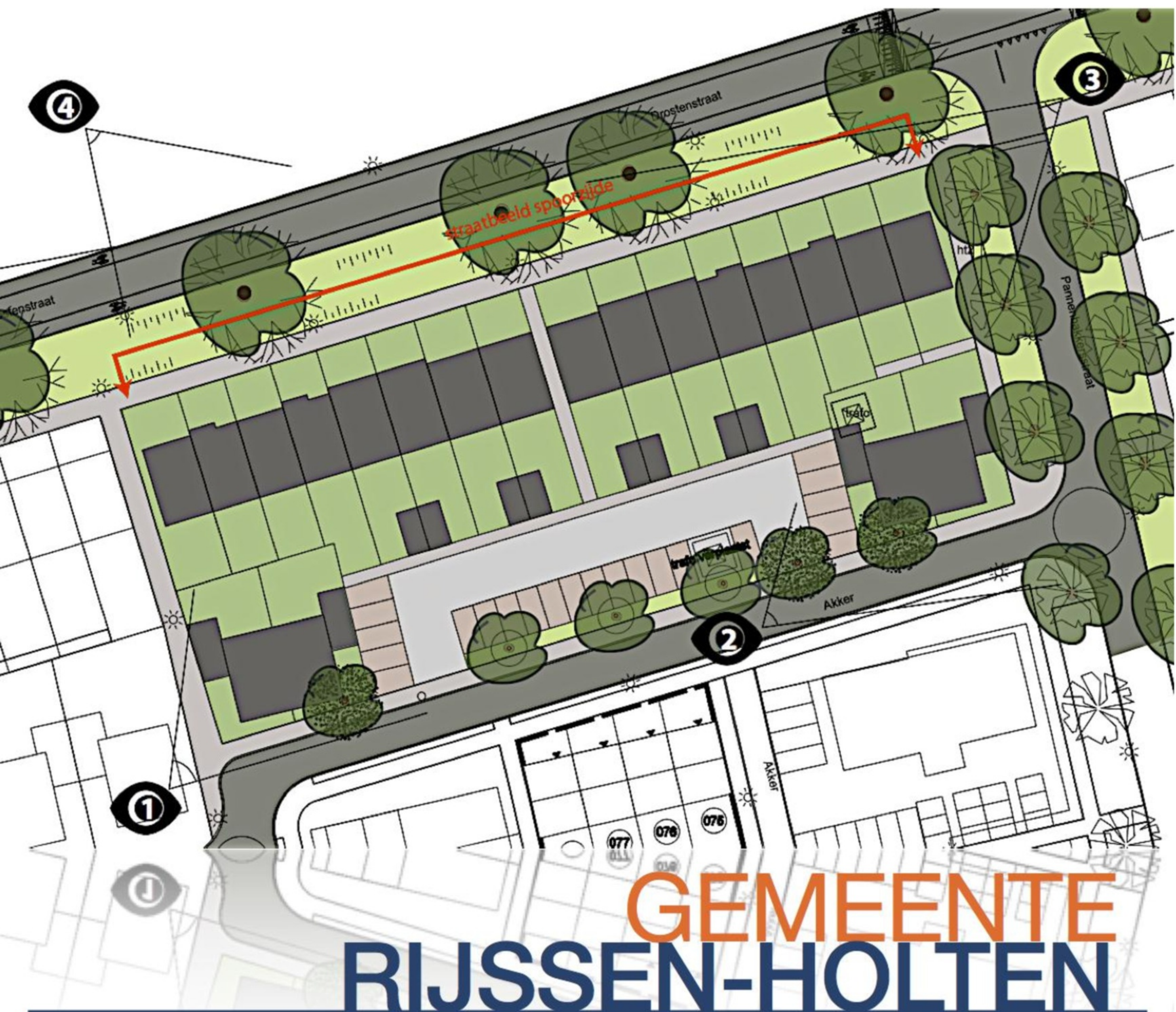




Ruimtelijke onderbouwing
“Wonen Holten, woningbouw Akker - Drostenstraat”

Februari 2015

Ontwerp

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING “WONEN HOLTEN, WONINGBOUW AKKER - DROSTENSTRAAT”

Plannaam: “Wonen Holten, woningbouw Akker - Drostenstraat”
IMRO-idn: NL.IMRO.1742.OVHW2015001-0301
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: Februari 2015



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	5
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HERONTWIKKELING DE KOL	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED.....	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	DE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
5.1	GELUID	23
5.2	BODEMKWALITEIT.....	24
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	26
5.5	MILIEUZONERING	28
5.6	ECOLOGIE.....	30
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	31
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	33
6.1	VIGEREND BELEID.....	33
6.2	WATERPARAGRAAF	34
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG.....	37
8.1	RIJK	37
8.2	PROVINCIE OVERIJSEL	37
8.3	WATERSCHAP RIJN EN IJSSEL	37

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op een locatie tussen de Drostenstraat en de Akker is het voornemen om 16 rijenwoningen, vier 2-onder-1-kapwoningen en bijbehorende parkeervoorzieningen te realiseren. Deze ontwikkeling is op grond van het geldende bestemmingsplan “De Kol” (vastgesteld d.d. 28 april 2011) niet geheel mogelijk. Het beoogde bouwplan is op drie punten strijdig met het geldende bestemmingsplan:

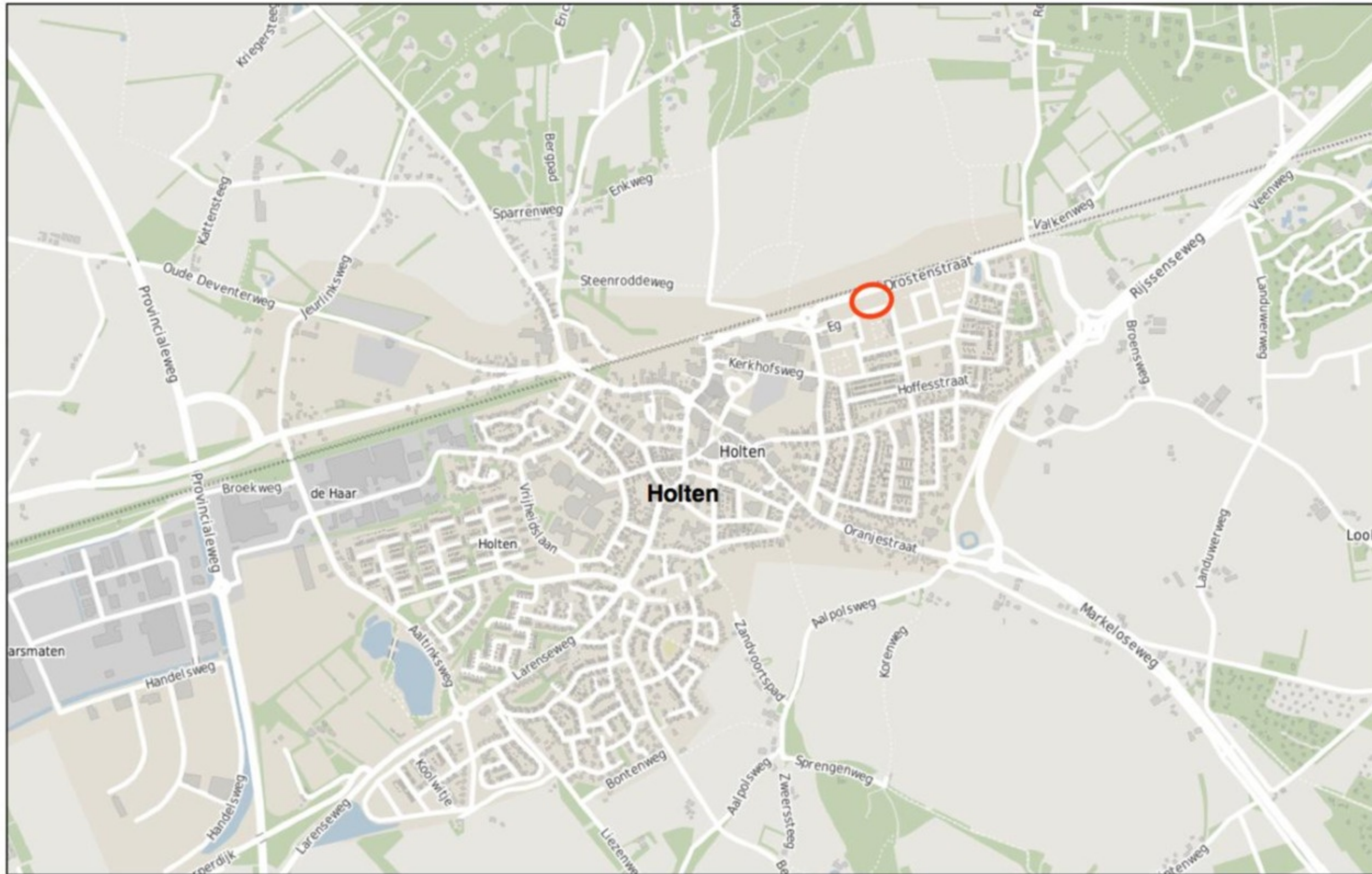
1. Het vergroten van de achtertuinen van de rijtjeswoningen op gronden waar geen mogelijkheden zijn voor de realisatie van tuinen behorende bij de rijtjeswoningen.
2. De realisatie van een gewijzigde parkeeroplossing, deels op gronden bestemd tot ‘Wonen’.
3. Het realiseren van twee 2-onder-1 kapwoningen, deels op gronden bestemd tot ‘Verkeer – Verblijf’.

De stedenbouwkundige opzet is relatief beperkt ten opzichte van het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan. Het gewijzigde plan anticipeert op de gewijzigde vraag vanuit de markt, die als gevolg van de economische omstandigheden aanzienlijk veranderd is. Door het gewenste bouwplan toe te staan, worden de woningbouwkavels beter verkoopbaar. Er kan medewerking worden verleend middels een bestemmingsplanherziening of middels het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid onder a, sub 3.

In voorliggend geval wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het geldend bestemmingsplan. De afwijkingen van het bestemmingsplan moeten gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin. Voorliggende onderbouwing wordt voor 4 aanvragen omgevingsvergunning gebruikt, aangezien het project in 4 delen wordt geknipt.

1.2 Ligging projectgebied

Het in voorliggende ruimtelijke onderbouwing besloten projectgebied is gelegen binnen de begrenzing van het nieuwe woongebied ‘De Kol’, in het noordoostelijke deel van Holten. Het projectgebied bevindt zich tussen de Drostenstraat en de Akker. In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied in de kern Holten weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het projectgebied in de kern Holten (Bron: ArcGIS)

1.3 Huidig planologisch regiem

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “De Kol”. In figuur 1.2 is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied weergegeven. Het projectgebied is daarbij aangegeven met de rode belijning.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “De Kol” (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

Op dit moment ligt ook het ontwerpbestemmingsplan “Wonen Holten, De Kol” ter inzage. Dit bestemmingsplan is opgesteld vanwege onderstaande redenen:

- het beschikken over een digitaal ontsluitbaar en raadpleegbaar bestemmingsplan voor De Kol;
- het repareren van onduidelijkheden en (ondergeschikte) onvolkomenheden;
- het schrappen van enkele bouwregels, ingegeven door de huidige economische. In lijn met het gemeentelijke Deltaplan en de strategische visie van de gemeente Rijssen-Holten wordt de regeldruk voor bouwers verminderd.

Afgezien van het feit dat het bestemmingsplan “Wonen Holten, De Kol” nog niet is vastgesteld, biedt ook dit ‘reparatieplan’ geen mogelijkheden om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

1.3.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

In het geldende bestemmingsplan is projectgebied bestemd tot ‘Tuin’, ‘Wonen’ en ‘Verkeer – Verblijfsgebied’. Hierna worden de verschillende bestemmingen (en aanduidingen) separaat beschreven.

‘Wonen’

De noordelijke bouwstrook is bestemd tot ‘Wonen’ en daarbij voorzien van de aanduiding ‘sba-a’ (specifieke bouwaanduiding - Bergzicht). Deze gronden zijn bestemd voor vrijstaande, twee-aaneen en/of aangebouwde woningen, met dien verstande dat op gronden voorzien van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – Bergzicht’ uitsluitend aangebouwde woningen mogen worden gebouwd. De zuidwestelijke en zuidoostelijke bouwstrook zijn voorzien van de aanduiding ‘-aeg’ (aangegebouwd uitgesloten). De centrale zuidelijke bouwstrook is voorzien van de aanduiding ‘sba-a+’ (specifieke

bouwaanduiding – blokken). Aan beide specifieke bouwaanduidingen zijn uiteenlopende bouwregels en afwijkingen gekoppeld. Afgezien van het vorenstaande zijn de tot ‘Wonen’ bestemd gronden tevens bestemd voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven en voorzieningen van openbaar nut.

‘Tuin’

De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

‘Verkeer – Verblijf’

De voor ‘Verkeer – Verblijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer, voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

1.3.3 Beschrijving strijdigheden

Het gewenste bouwplan is op een drietal punten strijdig met het geldende bestemmingsplan:

1. Het vergroten van de achtertuinen van de rijtjeswoningen. Gebleken is dat de noordelijke bouwstrook te ondiep is om woonpercelen met voldoende achtertuin te kunnen realiseren. Om de woningen beter verkoopbaar te maken, is het gewenst om de achtertuinen dieper te maken. Op grond van het huidige bestemmingsplan vallen de gewenste tuinen in andere bestemmingen, waar geen mogelijkheden zijn voor de realisatie van tuinen behorende bij de rijtjeswoningen.
2. De realisatie van een gewijzigde parkeeroplossing, grotendeels op gronden bestemd tot ‘Wonen’. Op gronden bestemd tot ‘Wonen’ is de realisatie van openbare parkeervoorzieningen niet toegestaan.
3. Het realiseren van twee 2-onder-1 kapwoningen, deels op gronden bestemd tot ‘Verkeer – Verblijf’. Op gronden met de bestemming ‘Verkeer – Verblijf’ is de bouw van een woning niet toegestaan.

Een weergave van de strijdigheden wordt hierna weergegeven. De beschrijving en nummering van de strijdigheden corresponderen met de nummers op figuur 1.3.



Figuur 1.3 Weergave strijdigheden (Bron: BJZ.nu)

De gemeente Rijssen-Holten is bereid de ontwikkeling mogelijk te maken door met een omgevingsvergunning af te wijken van het geldend bestemmingsplan. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van

het Besluit omgevingsrecht (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 8;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 7.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.7;
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 5.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de herontwikkeling van de Kol en de huidige situatie gegeven.

In hoofdstuk 3 wordt er in gegaan op de planbeschrijving.

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

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

In hoofdstuk 6 wordt er in gegaan op het aspect water.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Herontwikkeling De Kol

2.1.1 Voorgeschiedenis en herontwikkeling

Het voormalige bedrijventerrein De Kol is in de tweede helft van de vorige eeuw ontstaan aan de toenmalige rand van het dorp Holten. Het agrarisch verleden leidde ertoe dat met name vleesverwerkende industrie zich op het terrein vestigde. Het bedrijventerrein betekende een verbreding van de werkgelegenheid en een groei van het dorp. Deze groei van Holten heeft er uiteindelijk toe geleid dat het voormalige bedrijventerrein De Kol ingesloten is geraakt tussen de spoorlijn en de woongebieden aan de zuid- en oostzijde. Langs sommige straten, zoals de Weversstraat en Lageweg, ontstond een situatie waarbij woningen direct tegenover het bedrijventerrein gesitueerd waren. Hierdoor ontstonden beperkingen ten aanzien van de bedrijfsvoering en het ontwikkelingsperspectief van de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven. Voor de woningen was sprake van een niet optimale kwaliteit van de leefomgeving. Met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Vletgaarsmaten heeft de gemeente Rijssen-Holten ontwikkelingsruimte geboden aan bedrijven die gevestigd waren op het voormalige bedrijventerrein De Kol. Met het uitplaatsen van de bedrijven is het bedrijventerrein vrijgekomen voor herontwikkeling en is er besloten om De Kol te herontwikkelen naar een woonbuurt. In het kader van de planologische voorbereidingen is op 6 maart 2008 het structuurplan Holten-De Kol vastgesteld.

2.1.2 Stedenbouwkundige opzet

De ontwerpuitgangspunten, -principes en beeldkwaliteitseisen voor woonbuurt De Kol zijn doorvertaald in het “Ontwikkelplan De Kol”. Dit ontwikkelplan is weer doorvertaald naar het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (regels en verbeelding). De opzet van de verkaveling is afwisselend door een blokgewijze menging van de rijenwoningen enerzijds en vrijstaande en geschakelde woningen anderzijds. Hiermee wordt ingespeeld op de dorpse variatie, schaal en karakter van Holten. Het stedenbouwkundig ontwerp gaat uit van de realisatie van circa 250 woningen, verdeeld over de woningtypen: rijenwoningen, herenhuizen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Het plangebied kan worden onderverdeeld in een drietal deelgebieden met een eigen, kenmerkende bebouwingsstructuur. Geconstateerd is dat de stedenbouwkundige opzet te strak is vastgelegd in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en te weinig flexibiliteit biedt om in te spelen op de verandering van de woningmarkt. Een (indicatieve) weergave van de stedenbouwkundige opzet van het hele gebied ‘De Kol’ wordt weergegeven in figuur 2.1, waarbij het projectgebied met de blauwe cirkel is aangeduid.



Figuur 2.1 Stedenbouwkundige opzet “De Kol” met aanduiding projectgebied (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

2.2 Huidige situatie projectgebied

In de huidige situatie is het projectgebied bouwrijp, maar onbebouwd. De infrastructuur rondom het projectgebied is reeds aangelegd. In de directe nabijheid van het projectgebied zijn al een aantal woningen gerealiseerd, alsmede een wooncomplex voor begeleid wonen.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 De ontwikkeling

De ontwikkeling betreft een gewijzigde stedenbouwkundige opzet binnen de begrenzing van het projectgebied, wat de verkoopbaarheid van de woningen ten goede moet komen. In vergelijking met hetgeen planologisch reeds wordt toegestaan, neemt het aantal woningen niet toe.

Verdiepen achtertuinten

De afgelopen tijd is gebleken dat de beoogde rijenwoningen aan de noordzijde moeilijk zijn af te zetten in de huidige markt vanwege de ondiepe achtertuinten. Daarom is gekeken naar een stedenbouwkundige oplossing, waarbij wordt voorzien in een achtertuin van voldoende omvang. Op deze wijze worden de kavels beter verkoopbaar en worden onverkochte braakliggende kavels voorkomen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen het beperkt vergroten van de achtertuinten.

Realisatie twee-onder-1-kapwoningen

Op een tweetal locaties binnen de begrenzing van het projectgebied worden in totaal vier twee- onder-1 kap woningen gerealiseerd. Het gaat daarbij om een locatie aan de zuidwest- en zuidoostzijde. De woningen zijn met de voorgevel georiënteerd op de Akker. Gebleken is dat er meer vraag bestaat naar dit type woningen dan de woningen die eerder op deze locatie waren voorzien.

Gewijzigde parkeeroplossing

Door het verdiepen van de achtertuinten is de ruimte (die in eerste instantie was beoogd voor de realisatie van parkeerplaatsen en woningen) komen te vervallen. Om toch te voorzien in voldoende parkeergelegenheid en problematische situaties te voorkomen, is aan de zuidzijde van het projectgebied een grotere ruimte gereserveerd om de parkeerbehoefte op te vangen. Ter plaatse wordt ruimte gereserveerd voor 22 parkeerplaatsen. In paragraaf 3.2.2. wordt ingegaan op de invulling van het aantal parkeerplaatsen.

Een bovenaanzicht van de gewijzigde stedenbouwkundige opzet wordt weergegeven op figuur 3.1. Op figuur 3.2 zijn 3D beelden weergegeven van de beoogde woningen.



Figuur 3.1 Gewijzigde stedenbouwkundige opzet (Bron: [REDACTED])



Figuur 3.2 3D beelden gewijzigde stedenbouwkundige opzet (Bron: [redacted])

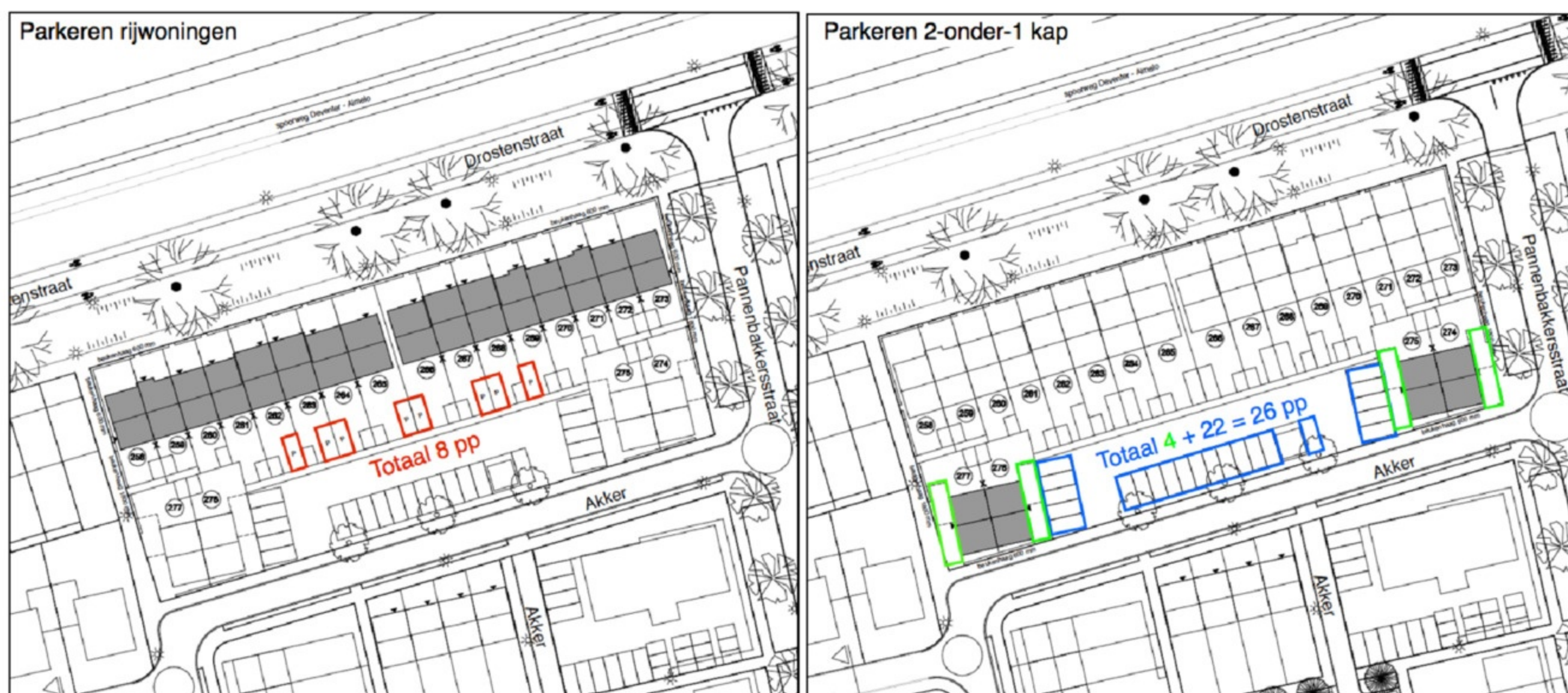
3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeersgeneratie en ontsluiting

De in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling zorgt niet voor een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen, die de capaciteit van de weg en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantasten. Ontsluiting geschiedt via de bestaande infrastructuur.

3.2.2 Parkeren

Op eigen terrein is er bij de rijwoningen ruimte voor 8 parkeerplaatsen. Op eigen terrein bij de 2[^]1 kapwoningen 4 parkeerplaatsen. In de parkeerkoffer is ruimte voor 22 parkeerplaatsen. De totale parkeercapaciteit komt daarmee op $8+4+22 = 34$ parkeerplaatsen. De parkeercapaciteit wordt hierna weergegeven.



Figuur 3.3 Invulling parkeren (Bron: [redacted] – BJZ.nu)

De behoefte is volgens bestemmingsplan De Kol (Gebied 2) totaal $7,2 + 25,6 = 32,8$ afgerond 33 parkeerplaatsen.

- woning midden (gerekend 1 op eigenterrein) (2 onder 1 kap / geschakeld) $1,8 \times 4 = 7,2$
- woning goedkoop (rijwoningen) $1,6 \times 16 = 25,6$

Hiermee voldoet het plan aan de parkeerbehoefte als gevolg van het woningbouwprogramma.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het Rijk, de provincie Overijssel en gemeente Rijssen-Holten.

4.1 Rijksbeleid

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 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

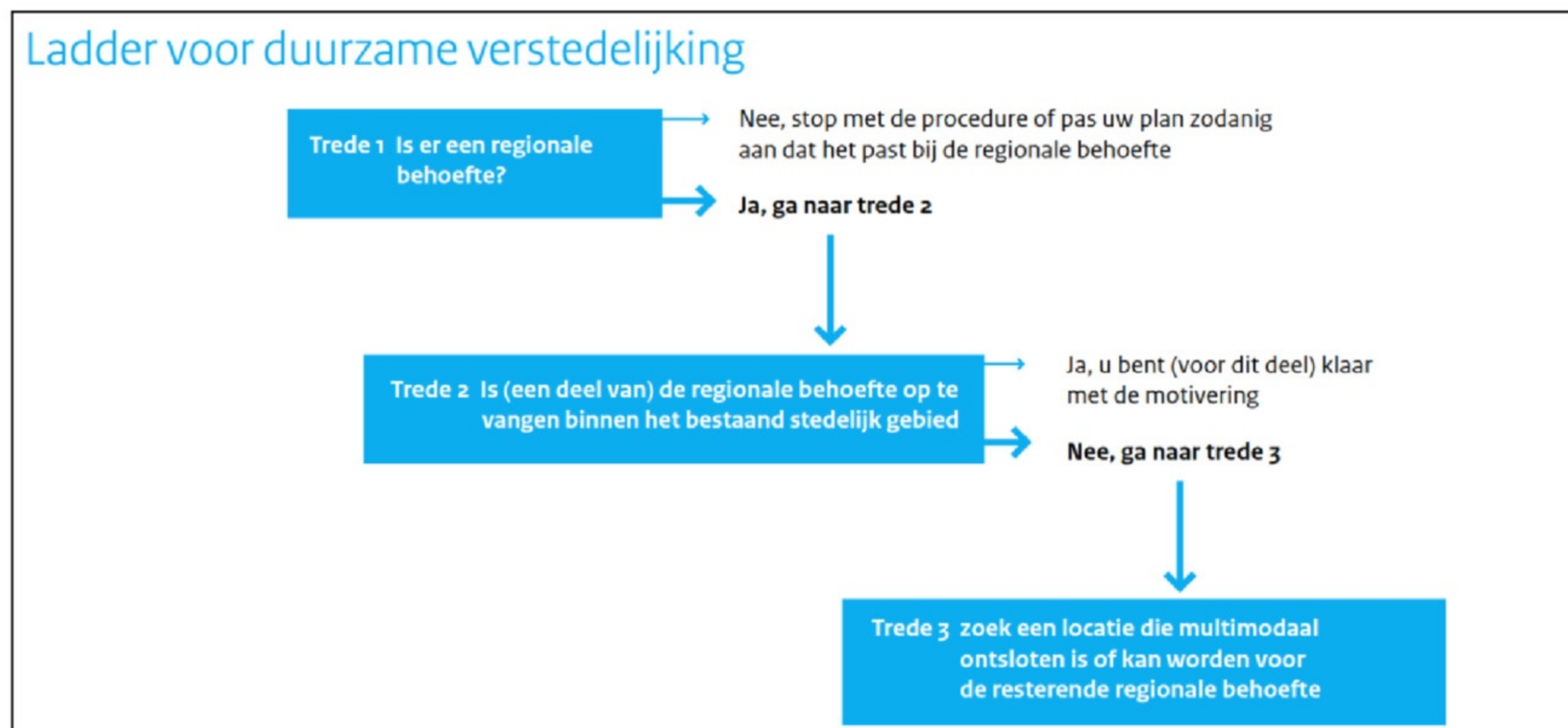
- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal,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

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de SVIR. In het Barro is concreet aangegeven welke nationale belangen geborgd worden in bestemmingsplannen en andere plannen van de overheden.

4.1.1.3 Duurzaam verstedelijkingsladder

In de SVIR wordt 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 dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Figuur 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in figuur 4.1 genoemde begrippen ‘regionale behoefte’ en ‘bestaand stedelijk gebied’.

2.1 Regionale behoefte

Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

2.2 Bestaand stedelijk gebied.

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebiedsspecifieke situatie dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied.

In de Bro is in artikel 1.1.1 een definitie opgenomen voor bestaand stedelijk gebied. De definitie luidt: ‘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’.

4.1.2 Toetsing aan de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid

Het initiatief raakt geen rijksbelangen en er is geen sprake van enige vorm van belemmeringen met betrekking tot de doelen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Indien de ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen wordt het volgende geconstateerd:

Ad trede 1: De gewijzigde stedenbouwkundige opzet komt voort uit de gewijzigde marktomstandigheden. Om aan te sluiten bij de vraag vanuit de markt is het gewenst de stedenbouwkundige opzet aan te passen, zodat de woningen beter verkoopbaar zijn. Hiermee worden niet-verkoopbare (en dus braakliggende) kavels voorkomen. Hiermee is sprake van een duidelijk aantoonbare (lokale) behoefte. Opgemerkt wordt dat er planologisch geen sprake is van toevoeging van woningen. Geconcludeerd wordt dat aan trede 1 van de duurzame verstedelijkingsladder wordt voldaan.

Ad trede 2: Het projectgebied is gelegen in de kern Holten en opgenomen in het bestemmingsplan dat is opgesteld voor de bebouwde kom van Holten. Tevens kan op basis van de omliggende ruimtelijk-functionele structuur, zoals beschreven in hoofdstuk 2, gesteld worden dat er sprake is van ‘bestaand stedelijk gebied’. Daarmee wordt gesteld dat het projectgebied is gelegen binnen ‘bestaand stedelijk gebied’ en wordt voldaan aan trede 2 van de duurzame verstedelijkingsladder.

Ad trede 3: niet van toepassing.

Gezien het voornoemde wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

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. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd.

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

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

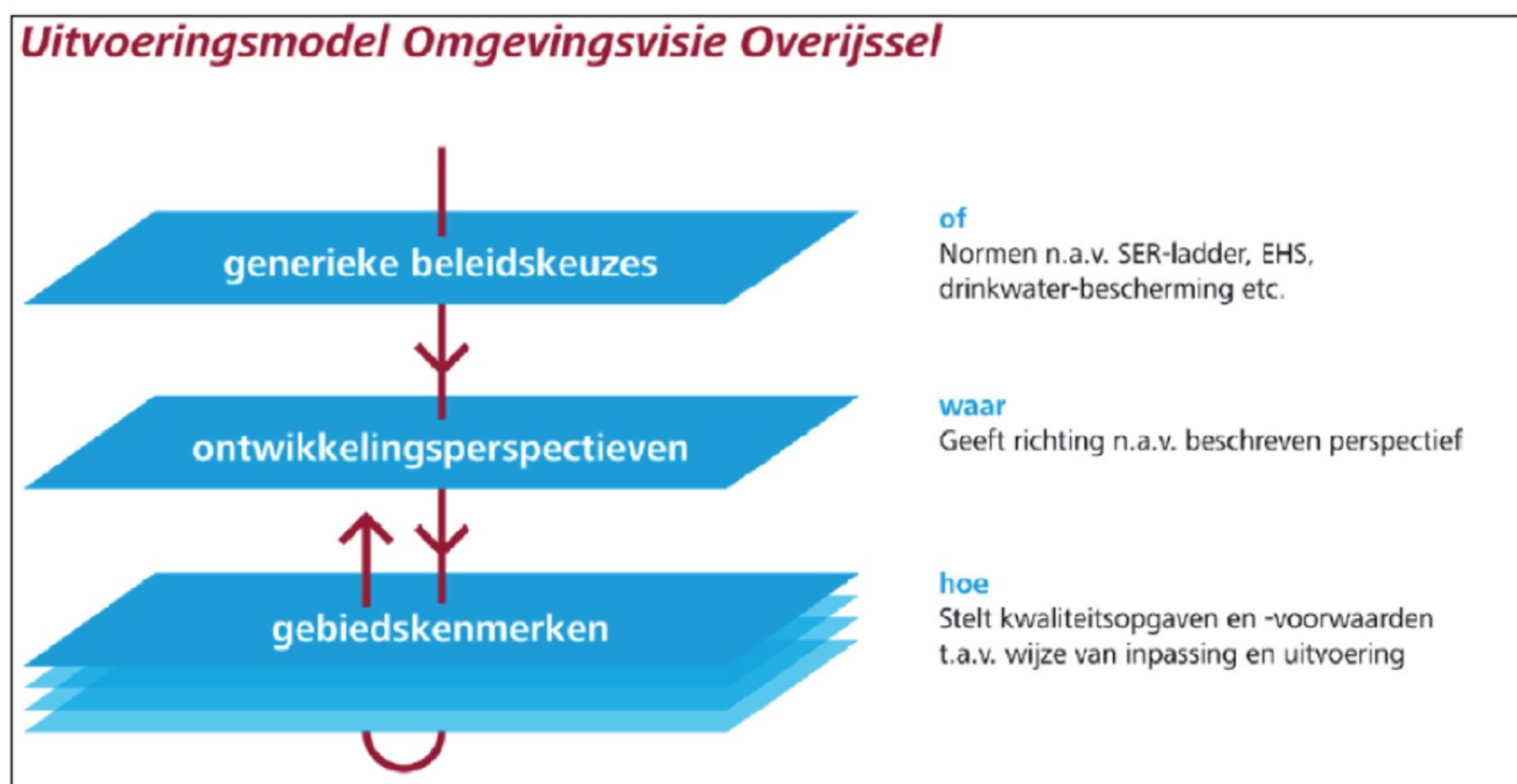
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Figuur 4.2 geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is met name artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op dit artikel zal hierna nader worden ingegaan.

Artikel 2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten 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 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.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De in voorliggende ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling voldoet aan de SER-ladder. Er is binnen de huidige stedenbouwkundige opzet gezocht naar een passende oplossing, zodat de kavels beter afzetbaar zijn in de markt. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij geen extra ruimtebeslag plaats vindt op de groene omgeving. De ontwikkeling is in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In figuur 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.3 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Bedrijventerrein”

De provinciale ambitie voor dit ontwikkelingsperspectief richt zich op de bestaande bedrijventerrein en de harde plannen. Er is ruimte voor herstructurering van bestaande monofunctionele werkmilieusom zodoende de kwaliteit en efficiëntie van de bedrijfslocatie te vergroten.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

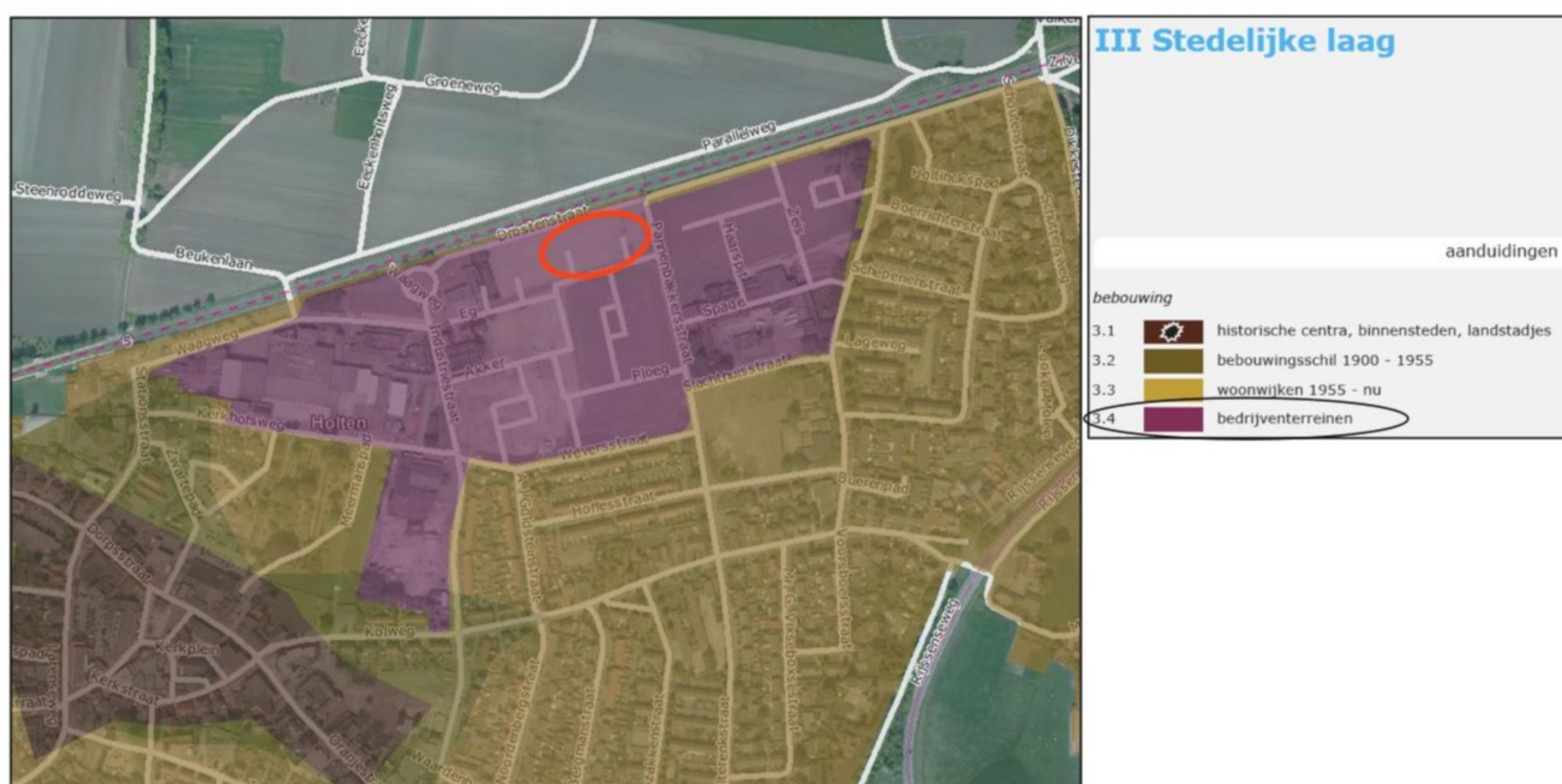
Ter zake van het ontwikkelingsperspectief dient een zekere nuancering te worden gemaakt, aangezien het ontwikkelingsperspectief uitgaat van de voorheen geldende bestemming c.q. gebruik, namelijk bedrijventerrein. Dit is echter niet meer actueel. Voor het hele gebied is een paar geleden een herstructureringsopgave uitgewerkt, waarbij het gebied is getransformeerd tot een woongebied. Feitelijk is het ontwikkelingsperspectief “Woonwijk” op dit gebied van toepassing. De gewijzigde stedenbouwkundige invulling van het projectgebied past in de omgeving en brengt in het kader van de ontwikkelingsperspectieven geen belemmeringen met zich mee.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

De “Stedelijke laag”

In de stedelijke laag ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het projectgebied is gelegen in het gebiedstype “bedrijventerreinen”, dit is in figuur 4.4 weergegeven. Gezien het feit dat er geen sprake meer is van een bedrijventerrein, maar van een woonwijk, kan een nadere beschrijving ten aanzien van de stedelijke laag “bedrijventerreinen” achterwege blijven.



Figuur 4.4 Uitsnede van de ‘Stedelijke laag’ (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

Ook ten aanzien van de stedelijke laag dient een nuancering te worden gemaakt, aangezien deze stedelijke laag niet meer van toepassing is. Ook voor de stedelijke laag geldt dat uit is gegaan van de voorheen geldende bestemming c.q. gebruik, namelijk bedrijventerrein. In voorliggend geval is de stedelijke laag ‘Woonwijken 1955 – nu’ meer van toepassing, gezien recente en huidige ontwikkelingen. De afwijkingen die op basis van deze ruimtelijke onderbouwing worden toegestaan, worden als passend binnen de stedelijke laag ‘Woonwijken 1955 – nu’ en de omgeving aangemerkt. De ontwikkeling doet vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen afbreuk aan de omliggende bebouwingsstructuur.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

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 Thema’s

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

- Wonen;
- Werken;
- Verkeer;
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Recreatie, toerisme en cultuur.

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

4.3.1.4 Thema ‘Wonen’

Ten aanzien van het thema ‘Wonen’ zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- Woonvisie 2010 is leidend;
- Masterplan Wonen Welzijn Zorg is leidend, maar moet op basis van de laatste ontwikkelingen nog wel worden geactualiseerd;
- prestatieafspraken met provincie over woningbouwaantallen voor de periode 2010 t/m 2014 zijn gemaakt;
- bouwen voor doelgroepen (kwaliteit);
- aandacht voor bijzondere doelgroepen;
- aandacht voor kwaliteit woningen (bestaand en nieuwbouw);
- aandacht voor duurzaamheid;
- invulling geven aan inbreidingslocaties voor woningbouw (De Kol, Watermolen Zuid, Omefa, Stationsomgeving Rijssen en diverse kleinere inbreidingslocaties);
- invulling geven aan uitbreiding in woningbouwlocatie Opbroek;
- meer geschikte woningen voor de eigen bevolking van kern Dijkerhoek.

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

Met de gewijzigde stedenbouwkundige opzet zullen de kavels beter verkoopbaar zijn en wordt de bouwproductie op niveau gehouden. Er wordt ingespeeld op de vraag vanuit de markt en hiermee worden niet-verkoopbare braakliggende kavels zoveel mogelijk voorkomen. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling aansluit bij de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2 Deltaplan Rijssen-Holten

4.3.2.1 Algemeen

In de herfst van 2012 is het college van burgemeester en wethouders geïnformeerd over mogelijk te verwachten demografische, maatschappelijke en economische ontwikkelingen op de lange en korte termijn binnen de gemeente Rijssen-Holten. Na deze bijeenkomst is voorgesteld de komende tijd de lange termijn ontwikkelingen in beeld te brengen, maar eerst voor de korte termijn een ‘Deltaplan Stimulering Economie en Maatschappelijke ontwikkelingen’ op te stellen. De economische crisis en maatschappelijke ontwikkelingen geven een directe aanleiding om op korte termijn maatregelen te nemen op economisch en maatschappelijk terrein om de economie te stimuleren, de gevolgen van de crisis te verlichten en maatschappelijke ontwikkelingen positief te beïnvloeden. Deze maatregelen moeten echter wel passen binnen de kaders van de strategische visie. Met andere woorden: geen dingen doen die tijdelijk positieve effecten opleveren maar voor de lange termijn niet nodig zijn. De raad heeft op 21 maart 2013 onder de voorwaarden ‘Focus op Economie, Werk en Wonen’ ingestemd met het Deltaplan en voor de projecten die in 2013 aan de orde zijn, geld beschikbaar gesteld. Het Deltaplan is opgedeeld in verschillende programma’s, waarbinnen diverse projecten zijn opgenomen. In voorliggend geval is het programma ‘Wonen - op niveau houden bouwproductie’ van belang.

4.3.2.2 Wonen: op niveau houden bouwproductie

De woningmarkt zit op slot. Het vertrouwen van kopers door de onzekere toekomst is slecht. Ook de woningbouwverenigingen trekken hun handen van de nieuwbouwmarkt af of verkopen huurwoningen. De vraag is wel aanwezig. In de kern Rijssen, maar ook in de kern Holten, waar een aantal van 50 gegadigden (jongeren) voor een klein huurappartement opvallend is. In de kern Rijssen zijn op dit moment nauwelijks plannen / locaties beschikbaar voor de gevraagde grondgebonden woningen tegen een financierbare prijs. In Holten zijn er bouw mogelijkheden genoeg, maar daar moet de markt meer inspelen op de vraag. Het op maat (naar de behoefte van de klant) leveren van een betaalbaar product komt op gang. Het niet kunnen financieren van projecten speelt zowel bij particulieren als bij marktpartijen een belangrijke rol. De gemeente wil betrokken partijen, door regie en waar nodig / mogelijk financieel, faciliteren om de voorgenomen woningbouwprojecten te realiseren (ook de grotere renovatieprojecten) en hierdoor voldoende passende

huisvesting te bieden aan de inwoners van de gemeente. Het realiseren van energiezuinige woningen speelt hierbij een belangrijke rol. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het stimuleren van de woningbouw in de kern Rijssen en Holten. In voorliggend geval is stimulering woningbouw in de kern Holten van belang:

- Al het mogelijke wordt samen met de betrokken partijen en eventueel nieuwe partijen gedaan om voor eind 2014 op de Kol de geplande woningbouwproductie te halen. Hierbij heeft het project jongerenhuisvesting prioriteit.
- De drie kavels op de Liesen (grenzend aan de vijver) als bouwkavels aanbieden voor collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO).
- Het in 2014/2015 uitvoeren van een renovatieproject door Viverion.
- Overleg met betrokken partijen om woningbouwprojecten op de locaties Wansinkstraat en oude mortuarium vlot te trekken.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Deltaplan’

Door de gewijzigde stedenbouwkundige opzet toe te staan, faciliteert de gemeente Rijssen-Holten de vraag vanuit de markt en wordt de woningbouwproductie op niveau gehouden. De gewenste ontwikkeling is passend binnen de uitgangspunten van het ‘Deltaplan’.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling goed past binnen de gemeentelijke kaders.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing 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.

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

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. In de nabijheid van het projectgebied zijn geen industriële of gezondeerde industrieterreinen aanwezig. Derhalve is het aspect industrielawaai buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het projectgebied. Hierna wordt ingegaan op weg- en spoorweglawaaai.

5.1.2 Beoordeling

5.1.2.1 Spoor- en wegverkeerslawaaai

Door Aveco de Bondt is in januari 2009 een akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd waarin onder andere de geluidsbelasting als gevolg van het spoorwegverkeer en wegverkeer is opgenomen. Dit onderzoek is in maart 2010 nog aangevuld in verband met het voorlopig handhaven van de brandweerkazerne.

Spoorweglawaaai

Uit de resultaten blijkt dat de naar het spoor gekeerde gevels van de eerste lijns bebouwing langs het spoor een geluidbelasting zullen ondervinden die hoger zal zijn dan de maximaal te ontheffen waarde van 68 dB. De geluidbelastingen bedragen maximaal 71 dB. Tevens blijkt dat met name de woningen langs de straten die haaks op het spoor gelegen zijn (Industriestraat, Pannenbakkersstraat, nieuw tussenstraatje en Lageweg) een geluidbelasting zullen ondervinden die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Die geluidbelastingen blijven wel onder de maximaal te ontheffen waarde. Uiteindelijk worden de volgende maatregelen ten aanzien van spoorweglawaaai getroffen:

- Het toepassen van raildempers over traject van circa 660 meter (3dB reductie);
- De eerste lijns bebouwing zo veel mogelijk gesloten uitvoeren;
- Het maximaliseren van de afstand tussen het spoor en de bebouwing.

¹ Aveco de Bondt (januari 2009), Bestemmingsplan “De Kol”, akoestisch onderzoek verkeerslawaaai. Projectnummer: 08.117 met aanvulling briefrapportage d.d. 31 maart 2010 met kenmerk RdG/179/10.0286 inzake het voorlopig handhaven van de brandweerkazerne.

Het college van burgemeester en wethouders heeft een hogere grenswaarden vastgesteld om de bebouwing te kunnen realiseren. Het binnenniveau in de woningen moet daarbij uiteraard gewaarborgd worden. Ten opzichte van het bouwplan waar een procedure hogere grenswaarde voor doorlopen is, wijzigt de situering van de gevels niet. Het vaststellen van een nieuwe hogere grenswaarde is dan ook niet aan orde.

Wegverkeerslawaaï

De geluidbelasting ten gevolge van de gezoneerde wegen is berekend op de geplande nieuwbouw in “De Kol”. De berekende geluidbelastingen worden besproken inclusief toepassing van de aftrek ex art. 110g van de Wet geluidhinder. De resultaten worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Bij geluidbelastingen boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB worden mogelijke maatregelen ter reductie besproken.

Berekend is welke gevels een geluidbelasting zullen ondervinden tussen 48 en 63 dB. Dit is uitgevoerd voor twee beoordelingshoogtes, de begane grond (1,5 m) en de verdiepingen (contouren op 5 m en beoordelingspunten op 4,5 en 7,5 m). De geluidbelastingen op de verdiepingen komen in de meeste gevallen met elkaar overeen.

Uit de resultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gehele eerste lijns bebouwing langs de Drostenstraat wordt overschreden. Deze bevinding wordt overigens ook bevestigd in het in 2013 uitgevoerde akoestisch onderzoek² voor de nabijgelegen locatie [REDACTED]. De geluidbelasting bedraagt maximaal 58 dB en blijft daarmee wel onder de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB. De voorgevels van de noordelijkste woningen in de zijstraten haaks op de Drostenstraat ondervinden ook nog een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. Op de meeste tweede lijns bebouwing wordt wel voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Het college van burgemeester en wethouders heeft hogere grenswaarden vastgesteld om de bebouwing te realiseren. Ten opzichte van het bouwplan waar een procedure hogere grenswaarde voor doorlopen is, wijzigt de situering van de gevels niet. Het vaststellen van een nieuwe hogere grenswaarde is dan ook niet aan orde.

5.1.2.2 Industrielawaai

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op Industrielawaai als gevolg van individuele bedrijven. Hier wordt geconcludeerd dat het aspect Industrielawaai geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740. In het plangebied De Kol zijn in de afgelopen jaren al diverse verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd in verband met de aankoop van diverse percelen door de gemeente Rijssen-Holten. Er was echter nog geen goed totaalbeeld van de bodemrelevante historie van het gebied. Daarom heeft Aveco de Bondt in opdracht van de gemeente Rijssen-Holten alsnog een historisch bodemonderzoek conform NVN 5725 uitgevoerd.

² [REDACTED] te Holten, Aveco de Bondt, projectnummer 13.0932, referentie JRO/042/13.0932, d.d. 19 augustus 2013

5.2.2 Onderzoeksresultaten bodem

Gelet op de resultaten van het uitgevoerde historisch onderzoek is met voldoende zekerheid vastgesteld dat alle historisch verdachte bodemrelevante (bedrijfs)activiteiten in beeld zijn gebracht en benoemd. Gelet op de resultaten van de in de afgelopen jaren uitgevoerde verkennende bodemonderzoeken zijn er geen aanwijzingen dat er sprake is van grootschalig verontreinigde locaties binnen het plangebied ‘de Kol’.

Kleinschalige verontreinigingen zijn tijdens het bouwrijp maken van de locatie ‘De Kol’ of in combinatie met het slopen van de aanwezige bedrijfsgebouwen verwijderd en uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit van het plangebied zodanig moet zijn dat deze geschikt is voor het beoogde doel.

Ook is aandacht besteed aan het aspect asbest. Ten behoeve van de voorbereiding van het sloopbestek en het verlenen van de omgevingsvergunning voor het slopen zijn de onderzoeken ten aanzien van asbest in de gebouwen uitgevoerd.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er, vanuit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, geen belemmeringen ten aanzien van de geplande ontwikkelingen.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

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

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

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit 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:

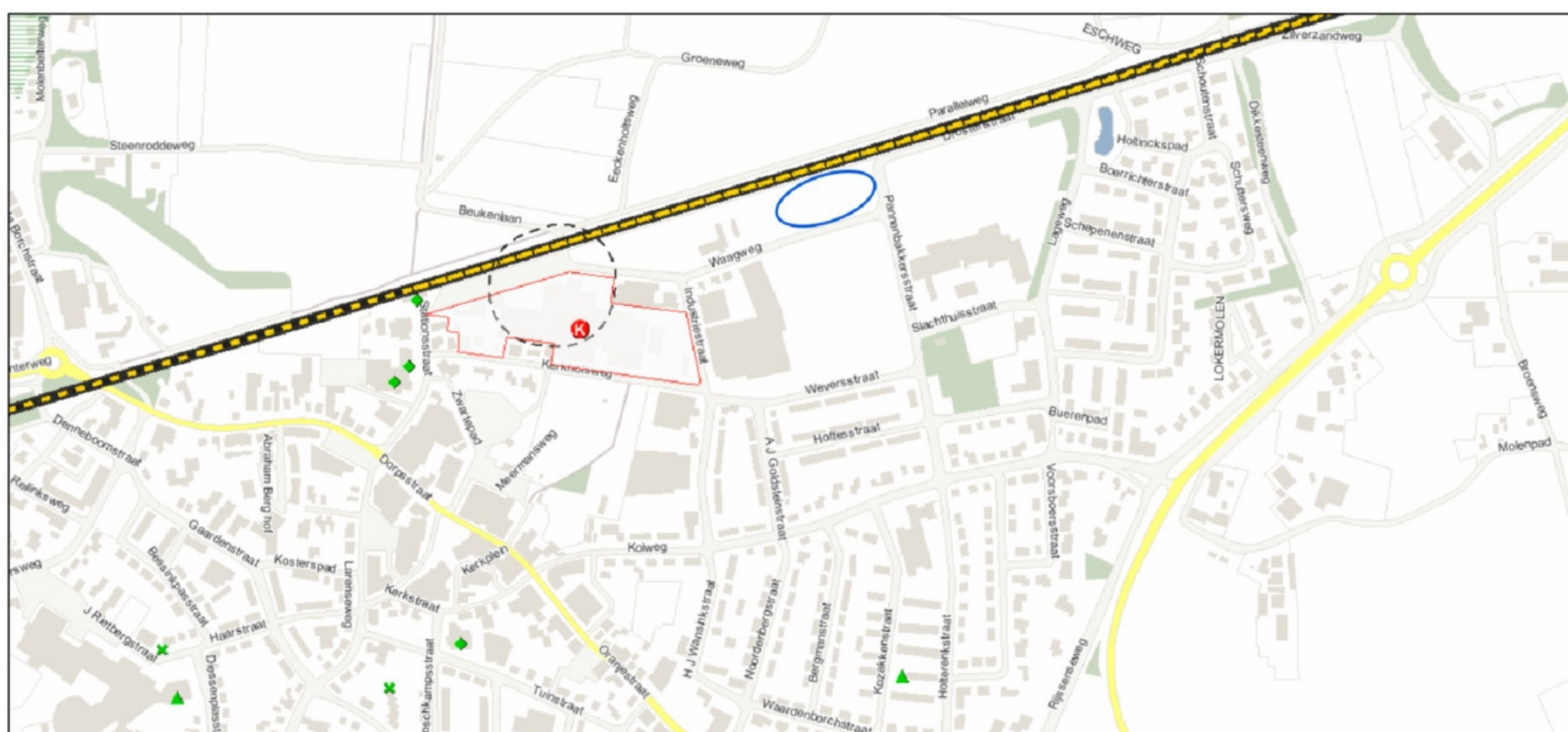
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

5.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

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



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

In het kader van het bestemmingsplan “De Kol” is reeds onderzoek gedaan naar het realiseren van woningbouw op de beoogde locatie in relatie tot het aspect ‘externe veiligheid’. De samenvatting en aanbevelingen van dit onderzoek in het moederplan worden hierna beschreven onder de kopjes ‘Samenvatting en aanbevelingen externe veiligheid’ en ‘Verantwoording toename GR’. Daarna wordt de verantwoording specifiek voor dit projectgebied verwoord.

Samenvatting en aanbevelingen externe veiligheid

Er zijn veiligheidstechnisch geen wettelijke of beleidsmatige belemmeringen om “De Kol” te ontwikkelen. Wettelijk gezien hoeft er geen verantwoording Groepsrisico plaats te vinden. De wettelijke 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico (spoor en ENKCO) heeft geen effecten op de te realiseren woningbouwplannen. Voor Enkco spelen op basis van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) het Persoonsgebonden Risico en Groepsrisico geen rol (PR valt buiten plangebied en invloedsgebied is niet-aanwezig). Bij de planvorming is nadrukkelijk aandacht gegeven aan enkele beheersmaatregelen omdat het risicobedrijf Enkco aanwezig is aan de rand van de woonwijk, aan de noordzijde de route gevaarlijke stoffen over het spoor loopt en er veel verkeer langs de wijk komt. Het aanvalsplan voor Enkco wordt aangevuld met alarmering en tijdige opschaling.

De locatie De Kol ligt gedeeltelijk in het effectgebied voor ammoniak en het spoor. Uit het ingewonnen advies en vooroverleg met de hulpverleningsdienst regio Twente is gebleken dat er wordt voldaan aan het gemeentelijke veiligheidsbeleid. De genomen risico’s zijn door het treffen van maatregelen in de repressieve sfeer tot een aanvaardbaar niveau teruggebracht.

Verantwoording toename GR

Ondanks een toename van het GR wordt de herstructurering van “De Kol” tot woonwijk acceptabel geacht. Er wordt ruim aan het gemeentelijke EV-beleid voldaan (de oriënterende waarde wordt niet overschreden) en er zijn voldoende maatregelen in de repressieve sfeer te treffen zodat er geen onaanvaardbaar risico wordt genomen. De plaatselijke en de regionale brandweer hebben ingestemd met de plannen. Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten dat zij de verantwoording neemt voor de toename van het groepsrisico, waarbij maatregelen in de sfeer van repressie, proactie en informatie worden uitgevoerd.

Externe veiligheid projectgebied

Ten opzichte van het moederplan “De Kol” is er in voorliggend geval sprake van een planologische afname van het aantal woningen, waardoor het groepsrisico afneemt. Bij de inrichting van het plangebied is rekening gehouden met vluchtwegen (achterpaden) die het mogelijk maken van de bronnen (het spoor en Enkco) af te vluchten bij eventuele calamiteiten.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project vanuit oogpunt externe veiligheid verantwoord is.

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

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘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. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. 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. In voorliggend geval kan, gezien de ligging aan het spoor en de weg, uitgegaan van een gemengd gebiedstype.

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 projectgebied

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 te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

Een woonfunctie wordt niet aangemerkt als milieubelastende functie voor de omgeving, derhalve brengt het initiatief geen belemmeringen met zich mee met betrekking tot het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In voorliggend geval wordt op basis van het geldende bestemmingsplan reeds de functie ‘wonen’ toegestaan. Ook de omgeving wordt gekenmerkt door de functie ‘Wonen’. Er komen in de directe nabijheid geen overige (bedrijfs)functies voor.

Op een groter schaalniveau is de milieuhinder van Enkco van belang. Het bedrijf Enkco valt onder de categorie ‘Vervaardiging snacks e.d.’ (SBI 151-8), Groothandelactiviteit (SBI 5132) en Afvalwaterbehandeling (categorie 4.1)³. Afgeleid van de VNG - brochure kan als indicatieve richtafstand voor de hinder van ENKCO worden uitgegaan van 200 meter (hierbij is behandeling van afvalwater maatgevend). Hiervan kan worden afgeweken als door metingen kan worden aangetoond dat de daadwerkelijke hinder minder is (hinderafstand kleiner is). In de verleende milieuvergunning zijn duidelijk de vergunde geluids- en geurcontouren vastgelegd. Onderhavig projectgebied is gelegen buiten de geluids- en geurcontour van Enkco. Ook ten aanzien van andere milieuaspecten zijn er geen belemmeringen. Daarbij komt dat de afstand tot aan Enkco ten opzichte van de huidige planologische situatie niet wordt verkleind.

³ Het Groene Boekje kent niet de specifieke activiteiten van de Enkco. Met name de grootschalige warme bereiding van vleesproducten levert een forse bijdrage aan de hinder voor de omgeving.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Ecologie

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

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen ten noordwesten van het projectgebied op circa 2 kilometer. Dit betreft het Natura 2000-gebied “Sallandse Heuvelrug”. Het Natura 2000-gebied “De Borkeld” is gelegen op 3,5 kilometer afstand ten zuidoosten van het projectgebied. Gezien de onderlinge afstand, aard en omvang van de ontwikkeling evenals de invulling van het tussengelegen gebied (bebouwd gebied) wordt gesteld dat er geen significant negatieve effecten optreden met dit plan.

5.6.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

De locatie is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. De dichtstbijzijnde natuur die onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur is gelegen op ruim 1.200 meter ten noordoosten van het projectgebied. Gezien de onderlinge afstand, aard en omvang van de ontwikkeling evenals de invulling van het tussengelegen gebied (bebouwd gebied) wordt gesteld dat er geen significant negatieve effecten optreden met dit plan.

5.6.2 Soortenbescherming

Voorgenomen activiteit wordt gezien als ‘ruimtelijke ontwikkeling’. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 van de Ff-wet geldt een algemene vrijstelling, idem voor soorten van tabel 2 mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Alle soorten van tabel 3 zijn strikt beschermd, evenals bezette vogelnesten en jaarrond beschermde nesten en nestlocaties.

In de huidige situatie is sprake van onbebouwde, bouwrijpe bouwkvavels. Binnen het projectgebied is geen opgaande beplanting aanwezig en er liggen geen waardevolle landschapselementen zoals sloten en steilranden. De inrichting en het beheer maken het projectgebied tot een ongeschikt leefgebied van beschermde soorten. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit worden geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood en er wordt geen beschermd functioneel leefgebied van bepaalde soorten aangetast. Op basis van de inrichting en het toegepaste beheer van de locatie kan geconcludeerd worden dat uitvoering van de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op het functionele leefgebied van vleermuizen, specifiek foerageergebieden en migratieroutes. De betekenis van het projectgebied als foerageergebied voor vleermuizen is zeer beperkt. Geschikte foerageerplekken zoals luwe bosranden, kronen van loofbomen, bloemrijke hooilanden en vochtige oevers ontbreken volledig. Het projectgebied heeft

vanwege het ontbreken van lijnvormige structuren geen betekenis als migratieroute voor vleermuizen. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna is dan ook geen sprake.

5.6.3 Conclusie

Er worden geen significant negatieve effecten op de EHS en het Natura 2000-gebied verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.7 Archeologie & cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is mogelijk archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Als blijkt dat in het projectgebied 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 projectgebied

Vestigia archeologie en cultuurhistorie heeft in 2002 een archeologisch effectrapportage uitgevoerd voor het voormalige bedrijventerrein De Kol. De effectrapportage had als doel vast te stellen welke archeologische verwachting voor het gebied geldt. Op basis van landschappelijke, historische en archeologische indicatoren is vastgesteld dat het gebied ter hoogte van het voormalige bedrijventerrein De Kol een hoge archeologische verwachting had. Tijdens de aanleg van het bedrijventerrein en de woningen zijn echter mogelijk aanwezige archeologische resten verloren gegaan. Naar aanleiding van een overleg met het Oversticht, waarin door de gemeente is aangegeven dat het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek in het plangebied De Kol niet mogelijk is vanwege de bestaande bebouwing, is besloten om het gebied waar nader onderzoek moet plaatsvinden, op de verbeelding van het bestemmingsplan “De Kol” te bestemmen met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. In gebieden met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, dat kan worden opgeheven wanneer uit het proefsleuvenonderzoek blijkt dat er geen waardevolle archeologische resten aanwezig zijn. In overleg met het Oversticht is uitsluitend in het zuidwestelijk deel van De Kol de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” opgenomen. De overige gedeelten van De Kol zijn dusdanig verstoord dat geen archeologische waarden te verwachten zijn. Ter plaatse van onderhavige locatie is geen dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ opgenomen. De gronden zijn geheel verstoord. Nader archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.

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

5.7.2.2 *Situatie projectgebied*

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het projectgebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Tevens is in het projectgebied of in de directe nabijheid van het projectgebied geen sprake van andere bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.7.3 **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

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

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

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 Rijn en IJssel

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

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer.

Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

Voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en dienen vervolgens, indien relevant, nader te worden toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Ja/Nee Ja/Nee
Riolering en Afvalwaterketen	Is er toename van het afvalwater (DWA)? Ligt in het plangebied een persleiding van het waterschap? Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Wateroverlast (oppervlakte-water)	Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Grondwater-overlast	Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van belangrijke watergangen? Is in het plangebied sprake van kwel? Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Grondwaterkwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja/Nee
Volksgezondheid	In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Ja/Nee Ja/Nee
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja/Nee
Natte natuur	Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja/Nee Ja/Nee
Inrichting en beheer	Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja/Nee Ja/Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van	

	het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Ja/Nee
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Ja/Nee

Toelichting per relevant waterhuishoudkundig thema

Wateroverlast

Het plan leidt vanuit planologisch oogpunt niet tot een toename van het verhard oppervlak. In het integrale plan voor De Kol is ruimte gereserveerd voor wadi's en infiltratiesystemen. Hier ligt een (goedgekeurd) waterhuishoudkundig plan aan ten grondslag. Er wordt derhalve geen wateroverlast verwacht.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning 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.

Het verhalen van de gemeentelijke kosten is verzekerd via de gemeentelijke exploitatie van het woningbouwproject De Kol. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.1 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 ruimtelijke plannen. Geoordeeld wordt dat deze ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een lijst opgesteld van categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. Voor woningbouwplannen met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen is geen vooroverleg noodzakelijk, mits de ontwikkeling in lijn is met de tussen gemeenten en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen. Derhalve is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk.

8.3 Waterschap Rijn en IJssel

Ter plaatse wordt reeds woningbouw toegestaan. De ontwikkeling is, ten opzichte van wat planologisch reeds wordt toegestaan, ondergeschikt. Het waterschap heeft bij de herontwikkeling reeds haar goedkeuring gegeven. Zoals uit paragraaf 6.2.2. blijkt, is de ontwikkeling in het kader van het aspect ‘water’ aanvaardbaar. Gezien de beperkte ontwikkeling kan vooroverleg met het waterschap achterwege blijven.