ruimtelijke plannen en advies

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Rijssen, Reggesingel, opleidingscentrum

Uw specialist in

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

Juli 2020

Ontwerp

Bestemmingsplan

"Bedrijventerrein Rijssen, Reggesingel, opleidingscentrum"

Plannaam: Bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen, Reggesingel, opleidingscentrum
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPRB202-0002
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 6

1.1 AANLEIDING 6
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 6
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 7
1.4 HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME 7
1.5 LEESWIJZER 9

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE 11

2.1 HISTORISCHE ONTWIKKELING 11
2.2 HET PLANGEBIED 11

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING 14

3.1 GEWENSTE RUIMTELIJKE INVULLING 14
3.2 VERKEER EN PARKEREN 16

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER 18

4.1 RIJKSBELEID 18
4.2 PROVINCIAAL BELEID 20
4.3 GEMEENTELIJK BELEID 26

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 32

5.1 GELUID 32
5.2 BODEMKWALITEIT 35
5.3 LUCHTKWALITEIT 36
5.4 EXTERNE VEILIGHEID 37
5.5 MILIEUZONERING 40
5.6 ECOLOGIE 42
5.7 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 43
5.8 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 44

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN 47

6.1 VIGEREND BELEID 47
6.2 WATERPARAGRAAF 49

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 51

7.1 INLEIDING 51
7.2 OPZET VAN DE REGELS 51
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 52

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 54

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN 55

9.1 VOOROVERLEG 55
9.2 INSPRAAK EN (BUURT)OVERLEG 55
9.3 ZIENSWIJZEN 55

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 56

BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK WEG- EN RAILVERKEERSLAWAAI 57
BIJLAGE 2 BODEMONDERZOEK 58

BIJLAGE 3 RAPPORTAGE EXTERNE VEILIGHEID 59
BIJLAGE 4 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA 60
BIJLAGE 5 WATERTOETS 61
BIJLAGE 6 AANMELDNOTITIE MER-BEOORDELING 62

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Reggesingel 48 tot en met de Morsweg 8, op het bedrijventerrein ‘Noordermors’ te Rijssen, bevinden enkele bedrijfspanden binnen het bestaande bedrijfsgebied van het bedrijventerrein. Binnen het gebied bevinden zich momenteel enkele bedrijven en het vakopleidingscentrum Twente (een beroepsonderwijsinstelling). De Morsweg is de belangrijkste toegangs- en ontsluitingsweg van het bedrijventerrein van Rijssen en een belangrijke toegangsweg van het centrum van Rijssen en is nagenoeg aan beide zijden volledig bebouwd.

Een aantal beroepsonderwijsinstellingen in Rijssen hebben het voornemen het vakopleidingscentrum aan de oost- en westzijde uit te breiden om op deze manier de doorstroming van studenten naar het bedrijfsleven in Rijssen en omgeving te faciliteren en te bevorderen alsook de om-, her- en bijscholing van bestaande vaklui. Initiatiefnemer is daartoe voornemens de bestaande bedrijfspercelen aan de Reggesingel 48 en de Morsweg 8, gelegen aan de noordoostzijde en de zuidwestzijde van het huidige vakopleidingscentrum bij het plan te betrekken en deze gronden te gebruiken voor het vakopleidingscentrum.

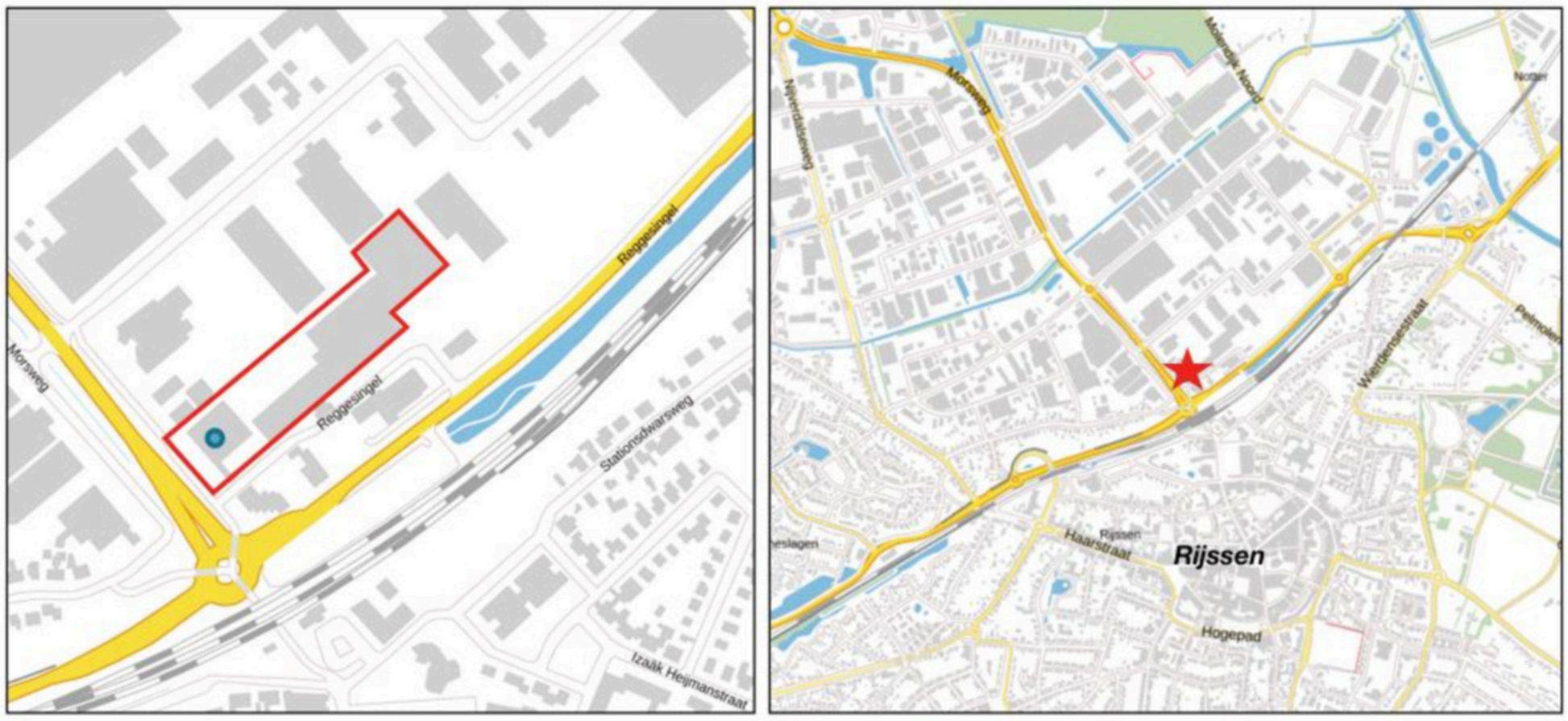
Op de gronden ten westen van het huidige vakopleidingscentrum (Morsweg 8) wordt de bestaande bebouwing gesloopt. Op de gronden ten oosten (Reggesingel 48) van het huidige vakopleidingscentrum blijft de bebouwing behouden en in gebruik genomen ten behoeve van het vakopleidingscentrum.

Op basis van het geldende bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Rijssen’ heeft het plangebied momenteel gedeeltelijk de enkelbestemming “bedrijventerrein”(ter plaatse van de bedrijfspercelen) en gedeeltelijk de enkelbestemming “maatschappelijk” (ter plaatse van het bestaande vakopleidingscentrum). Teneinde het voornemen mogelijk te maken dient het gehele plangebied te worden voorzien worden van een passende bestemming. Tevens dienen hierbij de maatvoeringseisen in de bouwregels te worden aangepast om de bouw van het beoogde pand mogelijk te maken.

Het voornemen is hiermee niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Om voorliggend initiatief mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische vertaling van het voornemen. In dit plan zal worden aangetoond dat de herziening van de bestemming 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 op de hoek van de Morsweg en de Reggesingel, op het bedrijventerrein ‘Noordermors’. De locatie is kadastraal bekend gemeente Rijssen, sectie F, nummer 4408. De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom bij de initiatiefnemers. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Rijssen en ten opzichte van de omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Rijssen, Reggesingel, opleidingscentrum” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.1742.BPRB202-0001) en een renvooi;
- regels (en bijlage).

Op de verbeelding is de bestemming 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 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Rijssen’ en het bestemmingsplan ‘Kern Rijssen, herontwikkeling Stationsomgeving’ van de gemeente Rijssen-Holten. Deze bestemmingsplannen zijn vastgesteld door de gemeenteraad op respectievelijk 23 september 2010 en op 2 december 2015. Verder is het plangebied gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘Reclamenota gemeente Rijssen-Holten’ en het ‘Parapluplan parkeernormen’. Deze bestemmingsplannen zijn vastgesteld door de gemeenteraad op respectievelijk 5 februari 2015 en op 18 oktober 2018 .

Bedrijventerrein Rijssen

In het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Rijssen’ heeft het plangebied de enkelbestemmingen ‘Bedrijventerrein’ en ‘Maatschappelijk’. Daarnaast is het plangebied voorzien van de volgende aanduidingen:

- ‘bouwvlak’
- ‘bedrijfswoning’
- ‘bedrijf tot en met categorie 2’
- ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’
- ‘detailhandel – volumineus’
- ‘maximum bouwhoogte : 15 meter’
- ‘wro-zone – wijzigingsgebied 1’

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan opgenomen.

Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Rijssen’ (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

<u>Kern Rijssen, herontwikkeling Stationsomgeving</u>

In het bestemmingsplan ‘Kern Rijssen, herontwikkeling Stationsomgeving’ heeft het plangebied de enkelbestemming ‘Bedrijventerrein’. Daarnaast is het plangebied voorzien van de volgende aanduidingen.

- ‘bouwvlak’
- ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’
- ‘maximum bouwhoogte : 15 meter’.

Op 2 december 2015 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan over dit bestemmingplan. Dit zag op het feit dat het bestemmingsplan onder meer voorziet in een supermarkt, detailhandel, kantoren en woningen. De Raad van State heeft het besluit van de raad van de gemeente Rijssen-Holten van 5 februari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern , herontwikkeling Stationsomgeving" vernietigd en bepaalt dat de rechtsgevolgen van dat besluit echter geheel in stand blijven. De uitspraak van de Raad van State heeft hiermee geen verdere invloed voor onderliggend bestemmingsplan of plangebied.

Parapluplan parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden waarbij sprake is van een parkeerbehoefte, wordt niet eerder verleend dan nadat in voldoende mate is voorzien in parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig de geldende parkeernormen.

Reclamenota gemeente Rijssen-Holten

Er is met betrekking tot reclame-uitingen een beleid opgesteld. Het voornemen zal hier te zijner tijd aan worden getoetst. In het kader van het bestemmingsplan is nadere toetsing hier niet relevant.

1.4.2 Beschrijving bestemming en aanduidingen

Gronden met de bestemming **‘Bedrijventerrein’** en met de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 2’ en ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’ zijn bedoeld voor bedrijven die in de ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’ worden genoemd onder de categorieën 1 tot en met 3.2. Daarnaast zijn ook kantoren behorende bij en gebonden aan bedrijven, wegen, parkeervoorzieningen, watergangen en partijen, en bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen toegestaan.

Gronden met de bestemming **‘Maatschappelijk’** zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven en onderwijs, en parkeer- en overige voorzieningen, zoals fietsenstallingen en nutsvoorzieningen, en tuinen.

Daarnaast zijn de gronden binnen het plangebied, ter plaatse van de volgende aanduidingen, bedoeld voor:

- *‘bouwvlak’*

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd, op een afstand van ten minste 5 tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens en ten minste 3 m tot de overige perceelsgrenzen van de bij het betreffende bedrijf behorende gronden;

- *‘bedrijfswoning’*

Eén bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en op de direct daaraan grenzende gronden. De goothoogte en bouwhoogte van een vrijstaande bedrijfswoning mogen niet meer dan 6,5 m respectievelijk 10,5 m bedragen.

- *‘bedrijf tot en met categorie 2’ en ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’*

Bedrijven met de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 2’ en ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’ zijn bedoeld voor bedrijven die in de ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’ worden genoemd onder de categorieën 1 tot en met 3.2.

- *‘detailhandel – volumineus’*

Bedrijven welke gekwalificeerd kunnen worden als volumineuze detailhandelsbedrijf.

- *‘maximum bouwhoogte: 15 meter’*

De bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.

- *‘wro-zone – wijzigingsgebied 1’*

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied 1’ zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd de bestemming ‘Bedrijventerrein’ te wijzigen naar ‘Kantoor’. Op deze gronden zijn, na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, kantoren zonder publiekgerichte dienstverlening toegestaan.

1.4.3 Strijdigheid

Het gewenste voornemen om binnen het plangebied een nieuw vakopleidingscentrum te realiseren is niet geheel in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Het opleidingscentrum wordt deels op gronden met een bedrijfsbestemming gesitueerd, en binnen deze bestemming is geen onderwijs toegestaan. Daarnaast kent een gedeelte van het plangebied momenteel een maximale bouwhoogte van 15 meter. Ten gevolge van de herontwikkeling kent het voornemen een gedeeltelijke bouwhoogte van circa 19 meter. Teneinde dit mogelijk te maken zal de maximale bouwhoogte verruimd worden naar 25 meter, om op deze manier ook toekomstbestendig te zijn met dit bestemmingsplan.

Omdat het gewenste plan niet in overeenstemming is met het geldend bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de herontwikkeling van het stationsgebied in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

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 het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Historische ontwikkeling

Rijssen is ontstaan op de overgang van de hoge gronden van het in het zuiden gelegen stuwwalcomplex (de Rijsserberg) en de ten noorden van dit complex gelegen lagere gronden die gevormd worden door de uitgestrekt veengebieden en de langs de Regge gelegen gronden. De hogere gronden leenden zich goed voor de akkerbouw, wat resulteerde in een vestiging op de lagere zandgronden die tussen de lagere weidegronden en de hogere akkerbouwgronden gelegen waren.

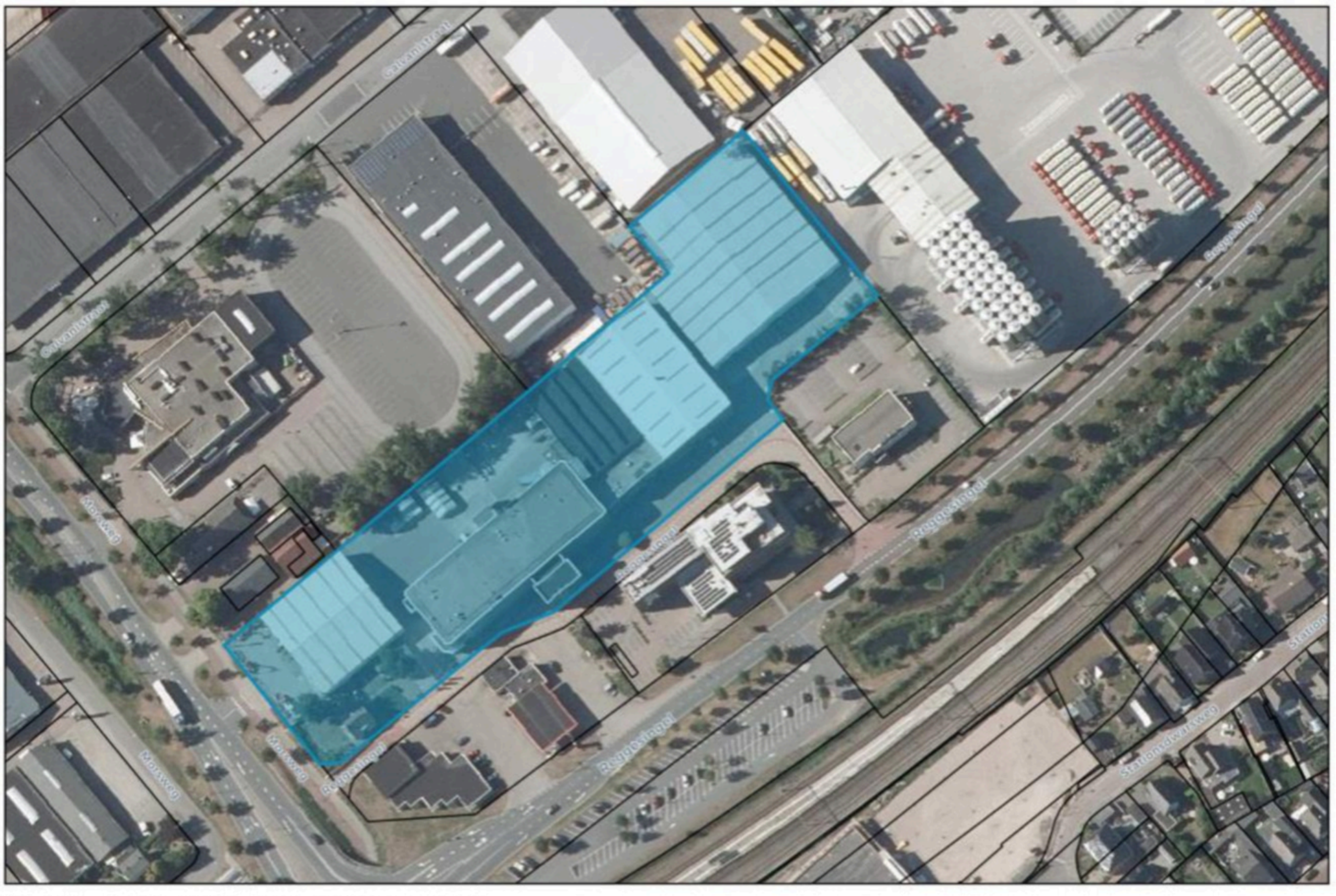
In 1243 kreeg Rijssen stadsrechten, waardoor ze tevens een grotere zelfstandigheid verkreeg. Uiteindelijk ontstonden in de buurt van oude bewoningskernen door de ophoging esdekken. In de 16e en 17e eeuw ontstonden ambachten als wevers en schoenmakers. In de tweede helft van de 19e eeuw heeft Rijssen zich ontwikkeld tot een industriestad.

De grootste veranderingen in het ruimtelijk beeld zijn in de laatste decennia tot stand gekomen (zie afbeelding 2.1). Zo werd de es grotendeels volgebouwd, werden de Hagslagen voor een groot deel als woongebied ingericht en zijn de lager gelegen gronden ten zuiden van de Holterstraatweg grotendeels bebouwd. Een groot deel van De Mors (ontgonnen veengebied) is inmiddels voor industriële doeleinden in gebruik genomen. Nu nog is de oorspronkelijke middeleeuwse ronde structuur te herkennen. Deze wordt begrensd door de Walstraat, De Huttenwal, De Watermolen en de Oranjestraat. Hierdoor is de concentrische opbouw ontstaan. Rondom de kern lagen stadswallen. Bij de Watermolen en Oranjestraat is dit nog herkenbaar in de hoogteverschillen in de ondergrond. De kenmerkende ronde burchtvorm, doorsneden met radiale historische uitvalswegen is nog aanwezig en cultuurhistorisch waardevol.

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

2.2 Het plangebied

Het plangebied bevindt zich op het bedrijventerrein Noordermors ten noorden van het centrumgebied van Rijssen, aan de Reggesingel 48 tot en met de Morsweg 8 (hoek Reggesingel met de Morsweg). Het bedrijventerrein Noordermors is gelegen ten noorden van de Maatgraven en wordt aan de westzijde begrensd door de Nijverdalseweg en aan de oostzijde door de Morsweg. Het plangebied maakt zowel onderdeel uit van het bebouwingslint van de Morsweg als van de Reggesingel. De Morsweg (provinciale weg N347) is de belangrijkste toegangs- en ontsluitingsweg van het bedrijventerrein van Rijssen en een belangrijke toegangsweg van het centrum van Rijssen en is nagenoeg aan beide zijden volledig bebouwd. In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto plangebied (Bron: Maps)

Het plangebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door bedrijfsbebouwing, aan de zuidoostzijde door de Reggesingel, aan de zuidwestzijde door de Morsweg en tot slot aan de noordoostzijde door bedrijfsbebouwing en parkeergelegenheid. Op dit deel van het bedrijventerrein is veel aandacht besteed aan kwaliteit van bedrijfsbebouwing en de inrichting van de openbare ruimte aan de Morsweg en de Reggesingel. In de omliggende omgeving van het plangebied zijn zowel grootschalige als kleinschalige bedrijven gevestigd. De bedrijven worden door groenstroken gescheiden van de doorgaande weg.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 15.850 m^2. Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels bebouwd met bestaande bedrijfsgebouwen en het vakopleidingscentrum. Verder zijn er diverse (fiets)parkeermogelijkheden en is er een bedrijfswoning gesitueerd aan de hoek Morsweg/Reggesingel. In afbeelding 2.3 is een foto van de huidige situatie in het plangebied opgenomen.

Afbeelding 2.3: Foto huidige situatie ter plaatse van het plangebied (aanzicht vanaf de Morsweg) (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ruimtelijke invulling

Een aantal beroepsonderwijsinstellingen in Rijssen hebben de intentie uitgesproken te willen onderzoeken hoe zij in een nieuw op te richten en te realiseren Vakopleidingscentrum West Twente (VOC WT) tot een gezamenlijke en wederzijdse meerwaarde kunnen komen. Een meerwaarde met verschillende aspecten, ondermeer praktisch (ruimtegebruik en voorzieningen), inhoudelijk (synergie tussen verschillende disciplines) en formeel adequate uitstraling voor behoud van aantrekkelijk onderwijs om daarmee uiteindelijk de doorstroming en aansluiting naar het bedrijfsleven in Rijssen en omgeving te faciliteren en te bevorderen.

Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee een initiatief van ondermeer de onderstaande opleidingen:

- Bouwgilde ‘Vakademy en OCT’
- ROC MBA (Loopbaanontwikkeling & Participatie) OCT
- Opleidingscentrum Transport & Logistiek
- REMO West Twente
- ROC MBO (Bouw, Infra & Interieur)
- ROC MBO (Commercie & Ondernemen)
- Zorggilde (ROC & Hoornbeeck)
- InfraVak Holten
- Reggesteyn College

Ook wordt het initiatief breed gesteund door lokale bedrijven om zo geschikt en geschoold personeel te kunnen krijgen. Dit zorgt namelijk voor een grotere aantrekkingskracht voor nieuwe medewerkers voor de bedrijven in de directe maar ook regionale omgeving.

De beoogde locatie voor dit centrum ligt ter plaatse van het bestaande vakopleidingscentrum en de ten westen en oosten gelegen bedrijfspercelen van de bedrijven REMO en Workx. Het bestaande VOC-pand blijft behouden, verder zullen de gebouwen aan de oost- en westzijde betrokken worden. Aan de westzijde (Workx) wordt bebouwing gesloopt (bedrijfswoning en pand). Aan de oostzijde blijft de bebouwing behouden en betrokken bij het VOC. Op deze manier wordt "The Mall" voor een deel gerevitaliseerd.

De thematische ontwikkeling vindt hier plaats door de verschillende onderwijsinstellingen samen te voegen die elkaar daardoor kunnen versterken. De gevels van de bestaande gebouwen blijft gehandhaafd en worden gekoppeld aan het nieuw te realiseren gebouw. De zilverkleurige gevel van de voormalige vlasgarenfabriek wordt doorgetrokken/ verlengd naar de nieuwbouw richting Morsweg. Hierdoor wordt de mate van eenheid benadrukt en het langgerekte gebouwvolume parallel aan het spoor naar de Morsweg is daarmee niet te missen.

Het bouwplan voor het plangebied voorziet in de nieuwbouw van een gebouw aan de zijde van de Morsweg met hoofdzakelijk een maximale bouwhoogte van 19,5 meter. Het huidige ontwerp wordt beoogd met een bouwhoogte van 19,5 m, maar er wordt met dit bestemmingsplan reeds richting de toekomst gekeken door het mogelijk maken van een uitbreiding van 2 bouwlagen, waarmee de maximale bouwhoogte uitkomt op 25 m. Totaal heeft het gebouw in de nieuwe situatie een vloeroppervlakte van 10.500 m². Dit is inclusief 3.500 m² vloeroppervlakte welke door nieuwbouw gerealiseerd wordt.

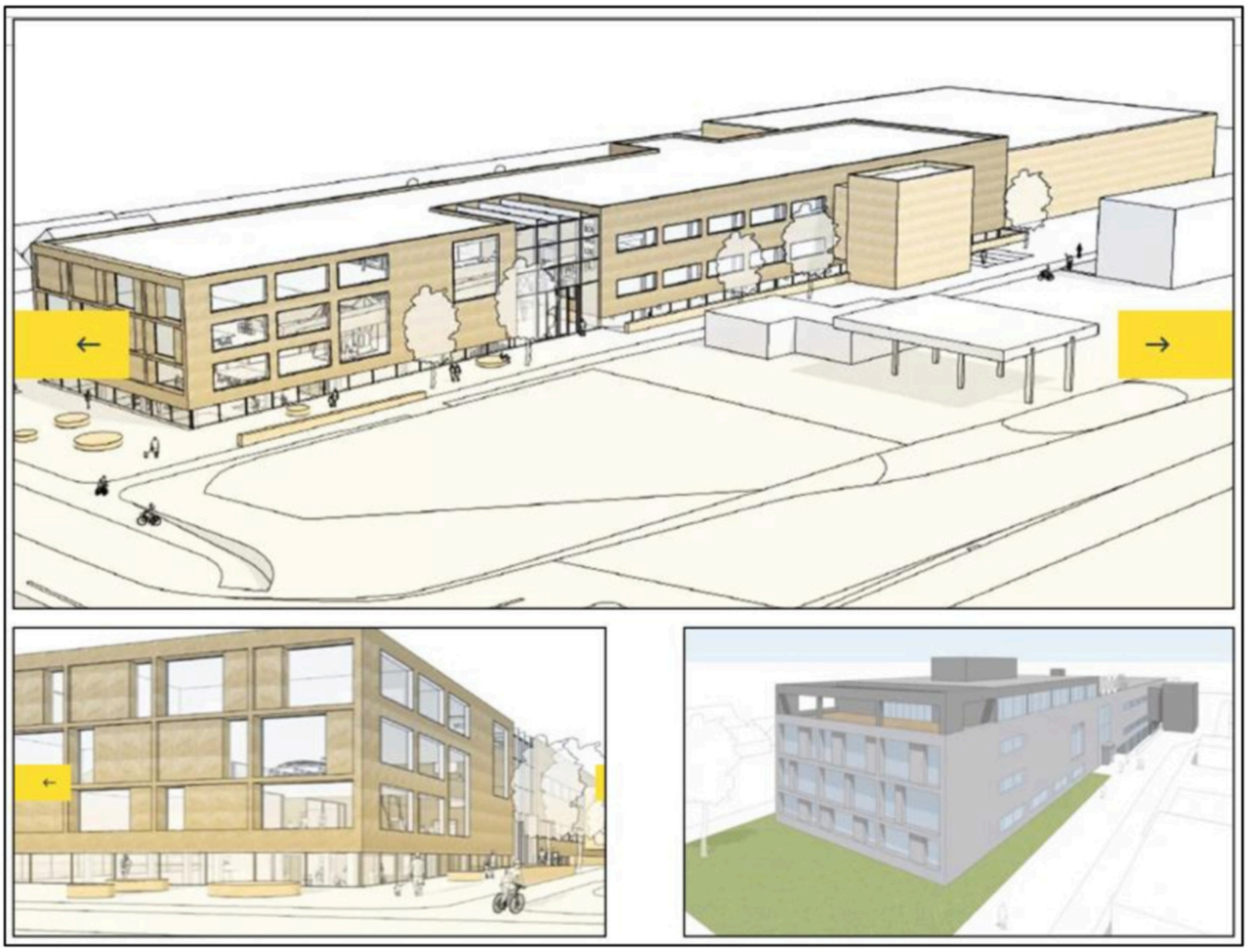
De overige gronden op de betreffende locatie worden ingericht met parkeerplaatsen, overige verkeersvoorzieningen en groenvoorzieningen. Vanuit het oogpunt van maat, schaal en positionering voorziet het bouwplan in een passende invulling.

Ook leidt het bouwplan tot een luchtiger invulling van deze locatie ten opzichte van de huidige situatie. Op dit moment is het plangebied, en met name de zijde aan de Morsweg, nagenoeg volledig bebouwd en bestraat. In de toekomstige situatie zal de nieuwbouw worden omrand door groenzones. Dit heeft een positief effect op de hittestress in de omgeving van het plangebied. Daarnaast zal er waar mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzaam bouwmateriaal, en zal de renovatie van de buitenkanten van de panden leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied en directe omgeving. Eveneens zullen er

voorbereidingen worden getroffen voor de toekomst inzake het realiseren van voorzieningen met betrekking tot het opwekken van duurzame energie op de daken van de bebouwing.

In afbeelding 3.1 is een inrichtingstekening van het plangebied opgenomen. In afbeelding 3.2 is een 3D aanzichttekening van het gebouw opgenomen.

Afbeelding 3.1: Inrichtingsplan plangebied - voorlopig ontwerp (Bron: IAA)



Afbeelding 3.2: 3D impressietekening-voorlopig ontwerp (Bron: IAA)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeersaspecten

Het te realiseren Vakopleidingscentrum West Twente levert op basis van de CROW-publicatie (versie 381), een nieuwe verkeersgeneratie op per weekdagetmaal.

Bestaande situatie

Wanneer naar de bestaande verkeersgeneratie wordt opgemerkt dat in het pand diverse functies zijn gevestigd welke allen een eigen verkeersgeneratie kennen. Er zijn in de huidige situatie geen problemen inzake de afwikkeling van het aantal verkeersbewegingen behorend bij de ter plaatse gevestigde functies.

Toekomstige situatie

Wanneer er wordt gekeken naar de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie ten gevolge van de nieuwbouw valt op te merken dat er sprake is van diverse functies binnen het plangebied. Allereerst is er gedeeltelijk sprake van een reeds bestaande situatie voor wat betreft de reeds ter plaatse gevestigde functies. In het kader van de toename van het aantal verkeersbewegingen wordt gekeken naar de drukste dag gezien maximale studenten-bezetting van de panden (341 studenten maximaal aanwezig). In dat geval kan de volgende verkeersgeneratie-berekening worden gemaakt: 341 studenten : 100 x 10,5 = minimaal 36 nieuwe verkeersbewegingen per weekdagetmaal.

Deze verkeersbewegingen zullen in de praktijk echter lager uitvallen, aangezien het plangebied op een korte afstand van het station is gelegen en hierdoor het plangebied per openbaar vervoer goed te bereiken is voor de studenten. Daarnaast ligt de locatie op een goed bereikbare locatie binnen Rijssen en zullen in de praktijk veel bezoekers lopend of per fiets/scooter of soortgelijk vervoermiddel het plangebied bereiken. Er is naar

verwachting in de praktijk op de doordeweekse dagen geen sprake van een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen.

De omliggende infrastructuur (Reggesingel en Morsweg) is in voldoende mate ingericht om het toekomstige aantal verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren hiertegen, dit vanwege het feit dat er voldoende ruimte is om één overzichtelijke en verkeersveilige ontsluiting te realiseren.

3.2.2 Parkeerbehoefte

3.2.2.1 Algemeen

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

3.2.2.2 Uitgangspunten

Qua functie, woningtype, kern, stedelijke zone en aantallen worden de volgende uitgangpunten gehanteerd:

Hoofdfunctie:	Scholing/Werken
Functie:	ROC/Bedrijf (arbeidsintensief/bezoekers extensief)
Kern:	Rijssen
Stedelijke zone:	rest. beb. kom

De parkeerkencijfers per 100 studenten bedraagt op basis van bovenstaande uitgangpunten 5,8 parkeerplaatsen.

3.2.2.3 Parkeerbehoefte

Wanneer naar de parkeerkencijfers wordt gekeken in relatie tot de drukste dag gezien maximale studenten-bezetting van de panden (341 studenten maximaal aanwezig) dan kan de volgende parkeerbehoefterekening worden gemaakt: 341 studenten : 100 x 5,8 = 20 benodigde parkeerplaatsen totaal op eigen terrein. Deze benodigde parkeerplaatsen zullen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Daarnaast wordt er parkeergelegenheid bij naastgelegen discotheek gehuurd, om onverwachte parkeerdruk te kunnen opvangen, om zo geen parkeeroverlast in de omgeving van het plangebied te veroorzaken.

Het plan voldoet hiermee aan het aantal benodigde parkeerplaatsen. In de regels van dit bestemmingsplan is het aanleggen en instandhouden van voldoende parkeerplaatsen gewaarborgd.

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 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 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijntakken (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 hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Toetsing van het initiatief aan de SVIR

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

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder

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

Van belang is of er sprake is van extra ruimtebeslag, daar is geen sprake van aangezien het gehele plangebied is voorzien van een bouwvlak en ten gevolge hiervan mag worden bebouwd. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag, dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zo overweegt de Afdeling in haar uitspraak van 10 december 2014:

“*12.6. Het betoog van Lunchroom Deli en andere dat het plan in zoverre in strijd is met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, omdat is voorzien in een functiewijziging binnen de bestaande bebouwing, kan niet slagen. In deze situatie is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, aangezien de bebouwing reeds aanwezig is en er geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt. Van belang daarbij is dat het plan naar het oordeel van de Afdeling slechts is gericht op een verruiming van de gebruiksmogelijkheden.*” (onderstreept: JvO)

In deze uitspraak betreft het een functieverruiming in die zin dat binnen de bestemmingen “Centrum” en “Gemengd” anders dan voorheen de horecacategorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Zie in gelijke zin: ABRvS 21 januari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:96 r.o. 5.1. Het betreft in deze uitspraak een functiewijziging van een bestaand bedrijfspand naar restaurant.

In het voorliggende geval is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. Het betreft hier slechts verruiming van de gebruiksmogelijkheden, waarbij een bestaand opleidingscentrum kan uitbreiden. Het opleidingscentrum betreft een specifieke vakschool, welke geen leegstand op andere schoollocaties als gevolg heeft. Daarnaast is er sprake van een concrete behoefte aan het voornemen, getuige ook de partijen welke aangesloten zijn bij het voornemen. Met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt het totale plangebied geheel voor het voorgenomen initiatief gebruikt kunnen worden. Het plan voorziet dan ook niet in zodanige substantiële functiewijzigingen dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Resumerend

wordt dan ook gesteld dat het plan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, waarvan als gevolg de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen zou moeten worden.

4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

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

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

Ook wordt in deze fase de zogenaamde 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

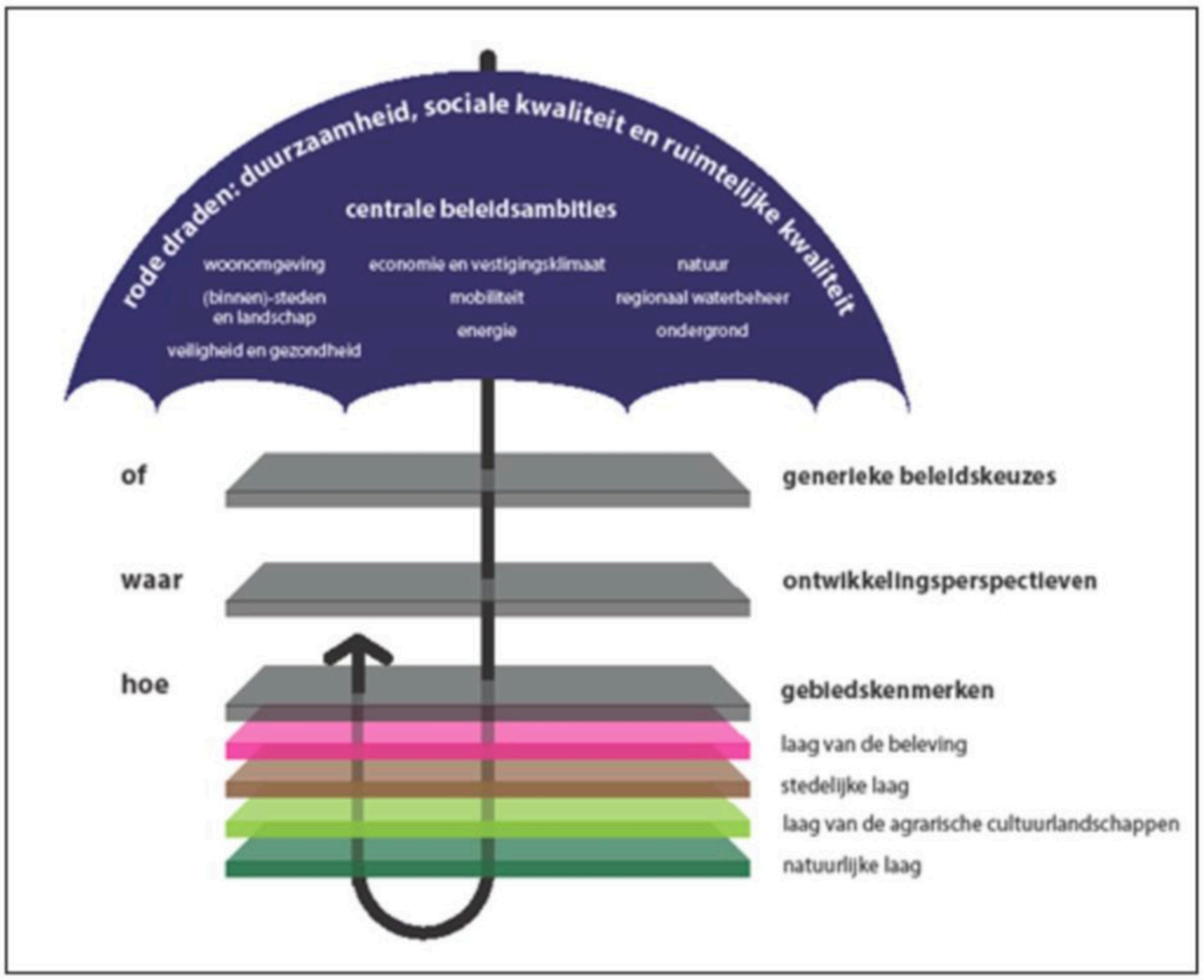
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 bezien 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' is een aantal artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

Artikel 2.1.2, lid 1 (Principe van concentratie)

1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

Initiatiefnemer is daartoe voornemens het bestaande vakopleidingscentrum binnen het plangebied aan de oost- en westzijde uit te breiden om op deze manier de doorstroming van studenten naar het bedrijfsleven in Rijssen en omgeving te faciliteren en te bevorderen alsook om-, her- en bijscholing van bestaande vaklui te kunnen bieden. Initiatiefnemer is daartoe voornemens de bestaande bedrijfspercelen aan de Reggesingel 48 en de Morsweg 8, gelegen aan de noordoostzijde en de zuidwestzijde van het huidige vakopleidingscentrum bij het plan te betrekken en deze gronden te gebruiken voor het vakopleidingscentrum.

Op de gronden ten westen van het huidige vakopleidingscentrum (Morsweg 8) wordt de bestaande bebouwing gesloopt. Op de gronden ten oosten (Reggesingel 48) van het huidige vakopleidingscentrum blijft de bebouwing behouden en in gebruik genomen ten behoeve van het vakopleidingscentrum.

Teneinde het voornemen mogelijk te maken dient het gehele plangebied te worden voorzien worden van een passende bestemming. Tevens dienen hierbij de maatvoeringseisen in de bouwregels te worden aangepast om de bouw van het beoogde pand mogelijk te maken. De wijziging van het toegestane gebruik van het perceel brengt niet met zich mee dat het plan een nieuwe stedelijke voorziening mogelijk maakt. Daarnaast wordt op deze plaats wordt verwezen naar de Ladder voor duurzame verstedelijking in paragraaf 4.1.2 .

Daarom wordt gesteld dat het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 2.1.2, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De voorgenomen ontwikkeling op het bedrijventerrein in Rijssen betreft een binnenstedelijke ontwikkeling. Zoals hierna ook 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. Er vindt geen extra ruimtebeslag plaats op de groene omgeving. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de Stedelijke Omgeving van belang. In de Stedelijke Omgeving gaat het om het behouden/vergroten van de kwaliteit van woonomgevingen en werklocaties, het bereikbaar houden van de grote steden en streekcentra, ontwikkelingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie, mkb (midden – en kleinbedrijf), logistiek, topsectoren, start-ups en zzp'ers, het behouden en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit, het versterken van de natuur in de stad en het bevorderen van energie-efficiency en opwekking van hernieuwbare energie. In de Stedelijke Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- stedelijke netwerken als motor;
- steden en dorpen als veelzijdige leefmilieus;
- hoofdinfrastructuur: vlot en veilig.

In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het perspectief ‘woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’.

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 de ´Ontwikkelingsperspectieven´

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied past uitstekend binnen het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Er is sprake van het ontwikkelen van een functie die bijdraagt aan het vergroten van de diversiteit op het bedrijventerrein. De herstructurering en transformatie van het plangebied draagt bij aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie). Ook komt het plan de uitstraling en de stedenbouwkundige opzet van het bedrijventerrein ten goede. Geconcludeerd wordt dat dit plan bijdraagt aan de provinciale doelstelling om middels fysieke ingrepen de kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen te vergroten. Het initiatief is in overeenstemming met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) 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. Daarnaast wordt de ‘Laag van de beleving’ buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied van toepassing zijn.

De ‘Stedelijke laag‘

In de stedelijke laag ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied is gelegen in het gebiedstype ‘bedrijventerreinen’. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.

Afbeelding 4.4: De stedelijke laag: ‘Bedrijventerreinen’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘Bedrijventerreinen’

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

Toetsing van het initiatief aan de ‘Stedelijke laag’

Met voorgenomen ontwikkeling wordt een bestaand terrein aan de belangrijkste toegangs- en ontsluitingsweg van het bedrijventerrein in Rijssen herontwikkeld. De ontwikkeling sluit aan op de bestaande stedenbouwkundige opzet van de omgeving en versterkt tevens het karakter en de kwaliteit van het bedrijventerrein en het straatbeeld van de Morsweg. Gezien het bepaalde bij dit gebiedskenmerk wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet in overeenstemming is met het gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie 'Rijssen-Holten 2010-2020 en doorkijk naar 2030'

4.3.1. Algemeen

De structuurvisie 'Rijssen-Holten 2010-2020 en doorkijk naar 2030' van 10 februari 2012 is door de gemeenteraad op 29 maart 2012 vastgesteld. 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 geleidt. 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
- Verkeer
- Centra
- Werken
- Landelijk gebied, groen en water
- Recreatie, toerisme en cultuur

In het voorliggende geval is het thema 'werken' van belang. Dit thema zal hierna kort behandeld worden.

Thema Werken

Ten aanzien van het thema 'Werken' zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- Bedrijventerreinenvisie 2010 gemeente Rijssen-Holten is leidend;
- toepassing van de SER-ladder en de 'Transatlantic Market' methode;
- periodiek herzien van het gemeentelijke bedrijvigheidplan met jaarlijkse inventarisatie van leegstand en braakliggende terreinen;
- zorgvuldig en meervoudig ruimtegebruik op bedrijventerreinen;

- locatie steenfabriek Markeloseweg (Rijssen) herontwikkelen naar andere functies(niet wonen);
- transformatie van bedrijventerrein De Kol naar woningbouw;
- aanpak van veroudering van bedrijventerrein de Noordermors 1, 2, 3 en 4;
- transformatie van mengvoederbedrijf Slaghekke in combinatie met sanering of verplaatsing;
- uitbreiding van bedrijventerrein Vletgaarsmaten 2 met fase C na 2020;
- ontwikkeling bedrijventerrein Enter – Rijssen;
- een bedrijvig Dijkerhoek en buitengebied, die door de aanwezigheid van bedrijvigheid levendig blijven.

4.3.1.4 Projectprogramma’s

De structuurvisie onderscheidt in totaal 12 projectprogramma’s.

Het plangebied behoort tot projectprogramma 6 en 8: Stationskwartier (gedeeltelijk) en Werkstad Rijssen:

Stationskwartier
De stationsomgeving van Rijssen vraagt als scharnierpunt tussen het centrum van Rijssen en het bedrijventerrein De Mors en als openbaar vervoersknooppunt om een geschikte invulling. Het begin van de Morsweg behoord tot dit scharnierpunt en is geschikt voor herontwikkeling. Het verruimen van de functie onderwijs past op de voorgestelde locatie hierin.

Werkstad Rijssen
De werkstad Rijssen, bedrijventerrein ten noorden van de spoorlijn, is een van de dominantste stedelijke en economische ontwikkelingen van de afgelopen decennia. Het bedrijventerrein functioneert goed en de leegstand van bestaande gebouwen (te huur/te koop/braakliggend terrein) is beperkt (4% in 2010). De laatste jaren is en wordt nog fors geïnvesteerd in revitalisering. Zo is in 2013 de revitalisering van de openbare ruimte in totaliteit gerealiseerd. Het bedrijventerrein is een visitekaartje van Rijssen en dit moet zo blijven. Daarom wordt de komende periode ingezet op de herontwikkeling c.q. revitalisering van gedeelten van bedrijventerreinen waar of leegstand aanwezig is of een facelift nodig is om de gebieden meer uitstraling te geven.

Huidige ontwikkelpunten:
- ontwikkeling “The Mall”, revitalisering van het gebied langs de Morsweg tussen de Reggesingel en de Nijverheidsstraat;
- thematische ontwikkelingen proberen in gang te zetten;
- langs hoofdroutes meer bedrijven met uitstraling.

De huidige locatie van Workx wordt gesloopt en hiervoor in de plaats komt een op de weg gericht gebouw met een ruimtelijke hoogwaardiger uitstraling. Op deze manier wordt "The Mall" voor een deel gerevitaliseerd. De thematische ontwikkeling vindt hier plaats door de verschillende onderwijs instellingen samen te voegen en elkaar daardoor te kunnen versterken. De bestaande gebouwen krijgen geen nieuwe gevel, maar de bestaande gevel wordt gekoppeld aan het nieuw te realiseren gebouw.

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

In de structuurvisie wordt de herontwikkeling van het plangebied impliciet al genoemd. Daarnaast worden thematische ontwikkelingen met dit voornemen in gang gezet, en wordt de Morsweg met het nieuwe pand versterkt in de uitstraling. Met de ontwikkeling wordt de kwalitatieve uitstraling van het gehele bedrijventerrein eveneens versterkt. Daarnaast is het thema onderwijs een belangrijk ankerpunt binnen de gemeente Rijssen-Holten. Met dit plan wordt voorzien in een gebouw waar verschillende opleidingen een plaats krijgen waardoor er door het combineren van de verschillende opleidingen voordelen te behalen zijn wat betreft kennisoverdracht. Daarmee is voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming met de ‘Structuurvisie Rijssen-Holten 2010-2020’.

4.3.2 Bedrijventerreinenvisie 2010 gemeente Rijssen-Holten

4.3.2.1 Algemeen

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

4.3.2.2 Kwaliteitsopgaven en doelen

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

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

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

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Bedrijventerreinvisie 2010’

Met het door ontwikkelen van het plangebied draagt het plan bij aan vergroten van de diversiteit op het bedrijventerrein en wordt het aanzicht van de locatie aanzienlijk verbeterd. Verder wordt het ondernemersklimaat versterkt, door in de toekomst extra aanwas van goed opgeleid, gekwalificeerd personeel, waarbij de focus ligt op het waarborgen van kwaliteit.

Tevens kan er binnen een vakopleidingscentrum zowel geleerd als gewerkt worden, wat leidt tot intensivering van arbeid op het bedrijventerrein. Er is reeds een maatschappelijke bestemming aanwezig waarop wordt voortborduurt, waarbij tevens de relatie met het bedrijfsleven wordt versterkt.

4.3.3 Zonering bouwhoogtes bedrijventerreinen Rijssen

4.3.3.1 Algemeen

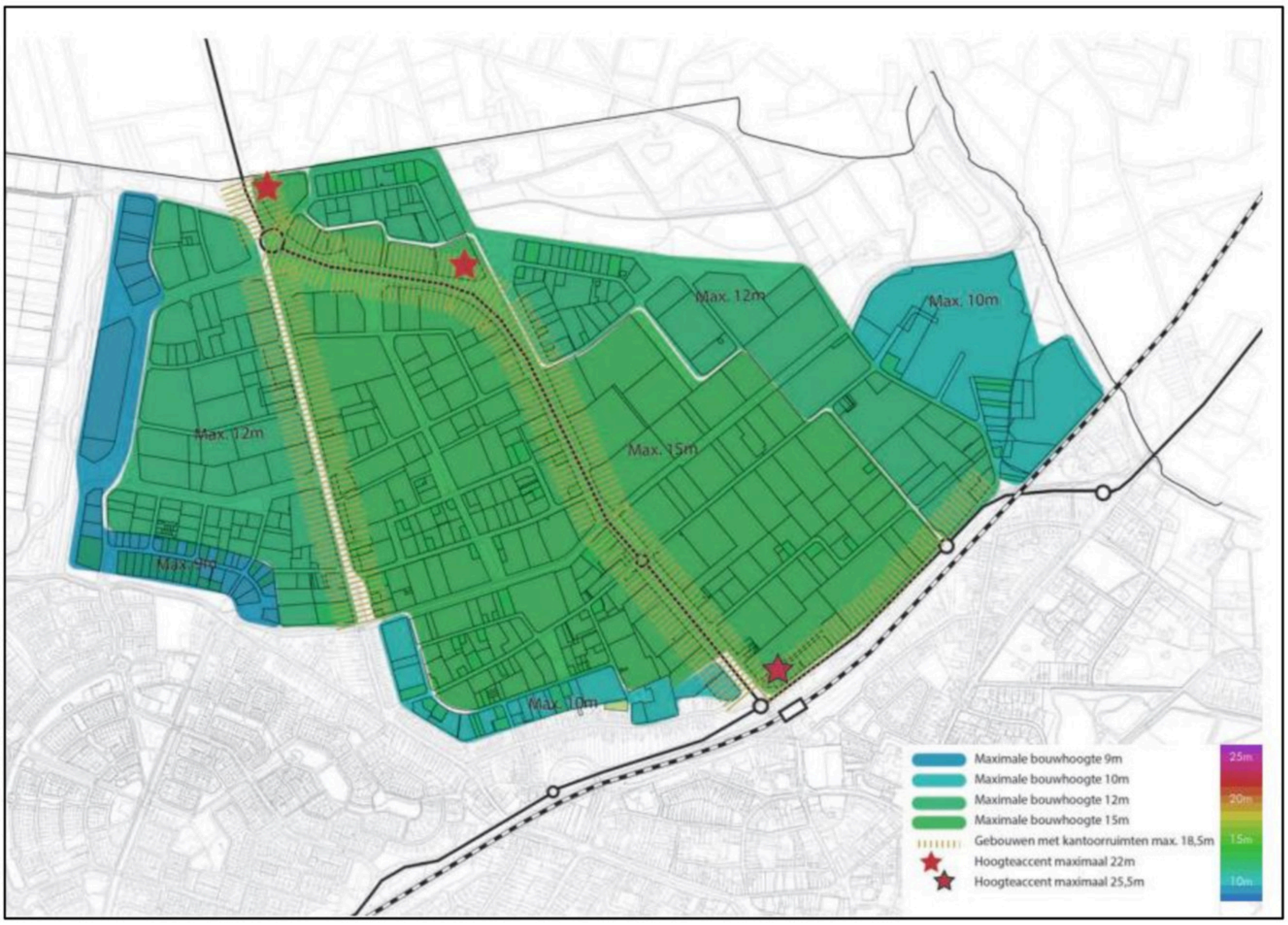
Ondernemerschap is één van de kernkwaliteiten van de gemeente Rijssen-Holten. De gemeente wil dit graag zo houden en heeft daarom in 2016 de visie Rijssen-Holten WERKT! opgesteld. Deze visie beoogt werkgelegenheid te creëren in verschillende categorieën. Één van de projecten die in dit kader genoemd wordt, is het verruimen van de mogelijkheden binnen bestemmingsplannen. Bijvoorbeeld door bepaalde gebieden van het bedrijventerrein vrij te stellen van een maximale bouwhoogte, wordt het vestigingsklimaat aantrekkelijker.

Tegelijkertijd staan ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik bij de gemeente Rijssen-Holten voorop en lenen niet alle gebieden zich voor grotere vrijheid, bijvoorbeeld, omdat het een overgangszone is naar een woonwijk of het gebied grenst aan het landschap. De gemeente Rijssen-Holten heeft in 2005 de ‘zonering bouwhoogtes bedrijventerrein Rijssen’ vastgesteld. Doelstelling was enerzijds om zorgvuldig om te gaan met

het ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen en anderzijds mogelijkheden te bieden aan ondernemers om van grotere bouwhoogtes gebruik te maken dan tot dan toe toegestaan via de geldende bestemmingsplannen. Na 2005 hebben ondermeer de economische crisis en innovaties in de productie-, bouw, en logistieke sector ervoor gezorgd dat de behoefte aan bedrijventerrein in kwalitatief en kwantitatief opzicht veranderd is.

De actualisatie van de ‘zonering bouwhoogtes bedrijventerreinen Rijssen’ uit september 2018 geeft hier antwoord op. De uitkomsten van de actualisatie bieden handvaten om bij de actualisatie van bestemmingsplannen of afzonderlijke bouwplannen (via omgevingsvergunning) al dan niet grotere bouwhoogtes toe te staan. De visie richt zich op de bouwhoogte van gebouwen op bedrijventerreinen. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde valt buiten het bereik van deze visie.

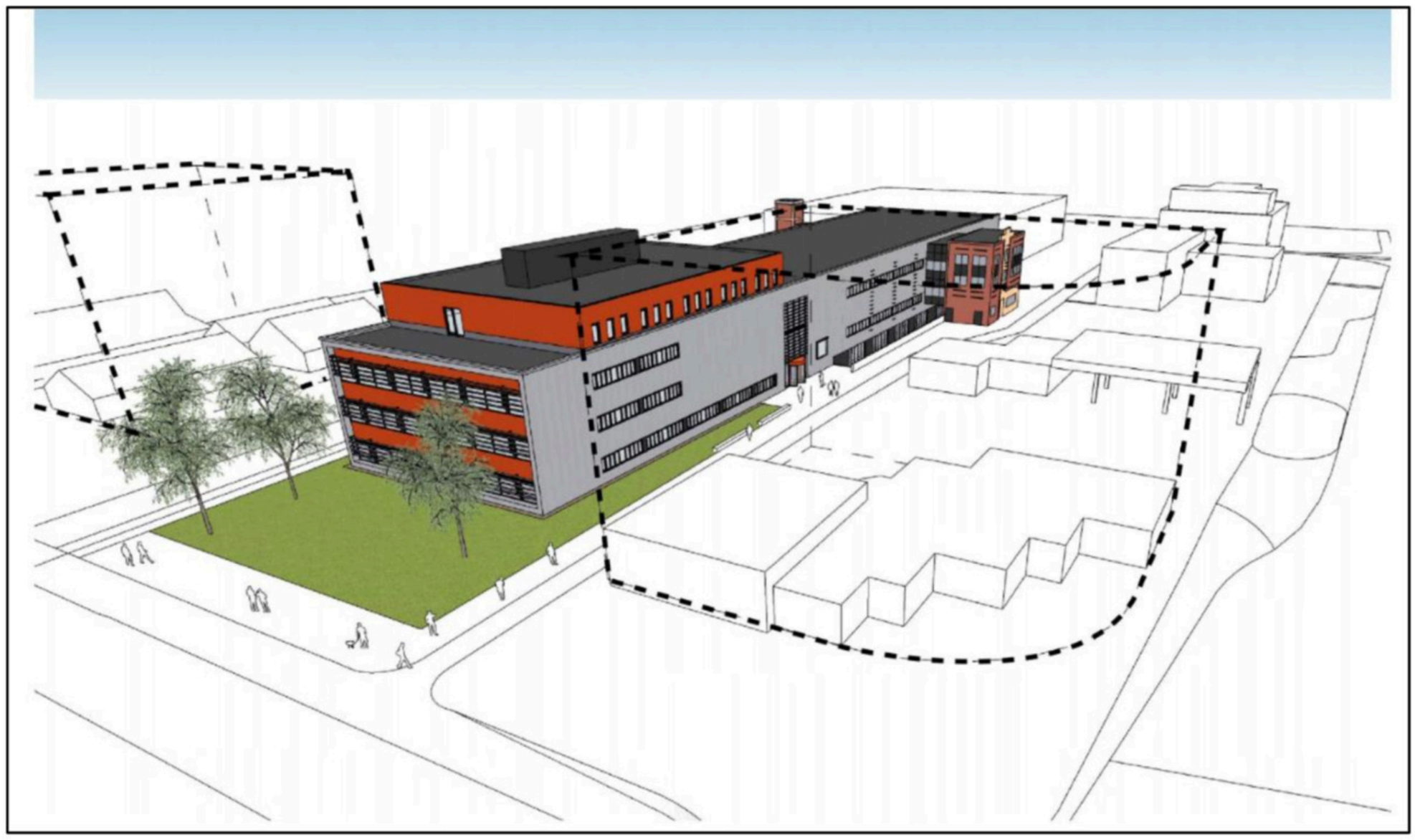
4.3.3.2 Specifieke criteria voor het plangebied



Afbeelding 4.5: Uitsnede Zonering bouwhoogtes Bedrijventerreinen Rijssen (Bron: Provincie Overijssel)

Op afbeelding 4.5 zijn de huidige bouwhoogtes weergegeven die op grond van het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen (2012) mogelijk zijn. Het plangebied heeft een rode ster met zwart kader, hetgeen inhoudt dat een hoogteaccent van maximaal 25 meter is toegestaan ter plaatse de beoogde nieuwbouw.

De hoogtes zijn grotendeels overgenomen uit de zonering bouwhoogtes uit 2005. Langs de belangrijkste ontsluitingswegen Morsweg, Reggesingel en Nijverdalseweg is een hogere bouwhoogte tot 18,5m mogelijk voor gebouwen het dichtst bij de weg, mits zij met de voorzijde gericht zijn op de weg en overwegend kantoorruimten bevatten. Daarnaast zijn langs de Morsweg en Reggesingel (via een wijzigingsbevoegdheid) solitaire kantoorgebouwen (met of zonder baliefunctie) toegestaan. In de overige gebieden is het toegestaan om gebouwen met kantoorruimten 3,5m meer bouwhoogte te geven dan de maximale toegestane bouwhoogte.



Afbeelding 4.6 Visualisatie voornemen inzake bouwhoogte ter plaatse van de nieuwbouw (Bron: IAA Architecten)

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan “Zonering bouwhoogtes bedrijventerreinen Rijssen”.

In september 2018 heeft de gemeenteraad van Rijssen-Holten het beleid “Zonering bouwhoogtes bedrijventerreinen Rijssen” vastgesteld. In dit beleid wordt een maximale gewenste bouwhoogte benoemd. Het vastgestelde beleid beoogd voor de locatie welke in een entreezone ligt een maximale hoogte van 25 meter. De bouwhoogte van het voornemen past hierin. De bouwhoogte van 25 meter is gedeeltelijk op het plangebied neergelegd door middel van een aanduiding voor een maximale bouwhoogte, de overige delen van het plangebied behouden de bestaande toegestane bouwhoogte.

Gesteld wordt dat voorgestane ontwikkeling goed aansluit op deze visie.

4.3.4 Welstandsnota Rijssen-Holten

De Welstandsnota Rijssen-Holten is ook van toepassing op voorgestane ontwikkeling en is door de gemeenteraad op 12 juli 2011 vastgesteld. Met het vaststellen van de Welstandsnota is het beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Noord en Noordermors, 2007, komen te vervallen. Het plangebied is onderdeel van deelgebied ‘Hoofdroutes’. De bijbehorende uitgangspunten ten aanzien van de situering, vormgeving en detaillering van gebouwen zijn van toepassing bij de inrichting van het perceel.

Situering

1. De primaire oriëntatie van bebouwing is gericht op de hoofdroutes. Daar waar wegen samenkomen, hebben gebouwen een tweezijdige oriëntatie.
2. Representatieve bouwdelen, zoals kantoren of een showroom worden aan de straatzijde gebouwd.
3. Masten voor reclame of vlaggen zijn geplaatst in relatie tot de entree.

Overige uitgangspunten in de Welstandsnota betreffen voornamelijk aspecten op het gebied van vormgeving en detaillering van gebouwen. Dit zijn zaken welke niet in het bestemmingsplan/bestemmingsplan geregeld worden. Deze aspecten zijn daarom achterwege gelaten.

Toetsing van het initiatief aan ‘Welstandsnota Rijssen-Holten’

Zoals blijkt uit afbeelding 4.6 wordt het gebouw op het voorterrein (Morsweg 8), aan de straatzijde van de Morsweg georiënteerd. Het plan is reeds voorgelegd aan de welstandscommissie en is integraal beoordeeld

tijdens de welstandsvergadering van 4 februari 2020. Geconcludeerd is door de commissie dat het plan passend is op deze locatie en dat het voldoet aan de ‘Welstandsnota Rijssen-Holten’.

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 dit hoofdstuk 4 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 milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

In het kader van de bestemmingsplanprocedure dient een toetsing aan milieukwaliteitseisen plaats te vinden. Omdat de planlocatie gelegen is in de wettelijke geluidzones van wegen en het spoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek zijn berekeningen voor het wegverkeerslawaai en spoorweglawaai uitgevoerd. De bevindingen van de berekeningen zijn in dit rapport samengevat en het effect van cumulatie is inzichtelijk gemaakt. Deze aspecten zijn getoetst aan de Wet geluidhinder.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Algemeen

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

Wanneer nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg mogelijk worden gemaakt dient akoestisch onderzoek plaats te vinden, waarin een toetsing aan de normen van de

Wet geluidhinder moet worden uitgevoerd. Conform de Wgh zal onderzocht moeten worden of maatregelen gericht op het terugdringen van de geluibelasting doeltreffend of doelmatig zijn. Navolgend wordt hierop ingegaan.

In dit geval wordt er een onderwijsinstelling gerealiseerd, wat wordt aangemerkt als geluidsgevoelige functie. De functie ligt binnen de geluidszone van het spoor Almelo-Deventer en de Morsweg en de Reggesingel. Cauberg Huygen heeft daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake het aspect wegverkeerslawaai en industrielawaai. De uitgangspunten en resultaten worden in deze paragraaf beschreven. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de resultaten ten aanzien van wegverkeerslawaai. In de volgende subparagraaf wordt ingegaan op railverkeerslawaai.

Morsweg

Om de geluidbelasting te verlagen naar de voorkeurwaarde is een reductie benodigd van 9 dB. Een manier om een reductie van de geluidbelasting te behalen is het plaatsen van een scherm tussen de geluidbron en het te bouwen object. Om aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te voldoen is een scherm met een hoogte van 7 meter benodigd. Echter, gelet op het groenstedelijke karakter van het betrokken gebied is het plaatsen van een scherm landschappelijk niet gewenst. Daarnaast zou het plaatsen van een scherm vlak langs de weg een onveilige oplossing. De oplossing van een scherm is daarom niet doelmatig.

Er zijn daarom geen doeltreffende en doelmatige maatregelen te treffen ter verlaging van de optredende geluidbelasting vanwege de Morsweg. Daarom moet er ten aanzien van deze weg een hogere waarde verleend worden.

Reggesingel

Om de geluidbelasting te verlagen naar de voorkeurwaarde is een reductie benodigd van 4 dB. Ook voor de geluidbelasting van de Reggesingel zijn geen doeltreffende en doelmatige maatregelen te treffen ter verlaging van de optredende geluidbelasting vanwege de Reggesingel. Uit de beoordeling blijkt dat voor het wegverkeer geen doeltreffende en doelmatige maatregelen te treffen zijn aan de geluidbron en in de overdracht van het geluid van de bron naar de ontvanger.

<u>Hogere waarde</u>

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

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

In de ‘Nota hogere grenswaarden’ van de gemeente Rijssen-Holten zijn criteria beschreven, waaraan een hogere grenswaarde afweging wordt getoetst en wat de overwegingen zijn om een verzoek al dan niet toe te kennen. Zoals uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek (bijlage 1) blijkt, zijn maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen niet haalbaar/wenselijk en wordt er voldaan aan de eisen en voorwaarden van de betreffende nota. Het gebied waarin de planlocatie zich bevindt valt onder een bedrijventerrein zoals beschreven in het gemeentelijk geluidbeleid. Hiervoor geldt een ambitiewaarde van 53 dB en een maximale waarde van 58 dB voor het wegverkeerlawaai. De ambitiewaarde uit het gemeentelijk beleid wordt na aftrek volgens artikel 110g Wgh, alleen overschreden door de geluidbelasting vanwege de Morsweg. Echter wordt de maximale waarde uit het gemeentelijk geluidbeleid niet overschreden.

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

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

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

In artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder is aangegeven dat een spoorweg die is aangegeven op de geluidplafondkaart een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de spoorweg tot de breedte naast de

spoorweg, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. In onderstaande tabel staan de zones in meters aangegeven die horen bij het betreffende geluidproductieplafond (Gpp).

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

Cauberg Huygen heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake het aspect railverkeerslawaai. De uitgangspunten en resultaten worden in deze paragraaf beschreven. Het volledige onderzoek is eveneens opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

Het gebied waarin de planlocatie zich bevindt valt onder een bedrijventerrein zoals beschreven in het gemeentelijk geluidbeleid. Hiervoor geldt een ambitiewaarde van 58 dB en een maximale waarde van 63 dB voor het spoorweglawaai. De hoogste geluidbelasting vanwege het spoor is 57 dB. Daarmee wordt voldaan aan de ambitiewaarde en is toekenning van hogere grenswaarde niet nodig.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat ten aanzien van het aspect railverkeerlawaai sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Cumulatie weg- en railverkeer

Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden door beide wegen en het spoor. Daartoe is de gecumuleerde waarde inzichtelijk gemaakt voor het bepalen van maatregelen.

Maatregelen aan de bron en in de overdracht van de bron naar de ontvanger blijken niet doeltreffend of doelmatig te zijn. Om het geluiddrukniveau binnen toch te waarborgen dienen maatregelen te worden genomen aan de gevels. De hoogst geluidbelaste gevels zullen in ieder geval een karakteristieke geluidwering moeten hebben van 63 - 33 = 30 dB om het geluiddrukniveau binnen te waarborgen.

Uit de resultaten blijkt dat de Morsweg de ambitiewaarden het gemeentelijke geluidbeleid overschrijdt. Aangetoond is dat aan de voorwaarden van het gemeentelijke geluidbeleid voor het toekennen van hogere grenswaarden wordt voldaan. Daaruit word geconcludeerd dat de gemeente een hogere grenswaarde van de gemeentelijke doelstelling van 53 dB kan verlenen.

5.1.2.4 Industrielawaai

De realisatie van het Vakopleidingscentrum West Twente komt te liggen op een bedrijventerrein. De realisatie betreft een uitbreiding van een bestaande gebouw. Gezien het feit dat de afstand van de uitbreiding tot de bedrijven ongeveer gelijk is en het bestaande gebouw ook een geluidgevoelige bestemming is, is het niet nodig dat de geluidniveaus van het industrielawaai berekend wordt voor de nieuwe situatie. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt na verlening van een hogere grenswaarde door de gemeente Rijssen – Holten geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan. De procedure voor een hogere grenswaarde wordt gelijktijdig gevoerd met deze bestemmingsplanprocedure.

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 conform NEN 5740 te worden verricht.

5.2.2 Situatie plangebied

5.2.2.1 Inleiding

In het voorliggende geval heeft Aveco de Bondt begin 2020 een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de nieuwe bebouwing. De resultaten en conclusie van dit onderzoek worden hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. Voor de te handhaven gebouwen wordt verwezen naar paragraaf 5.2.1. Ter plaatse van de bovengrond rondom de woning en het schoolgebouw is een licht verhoogd gehalte aan som PAK gemeten. Het aangetoonde gehalte overschrijdt de betreffende achtergrondwaarde (AW2000-waarde) en geeft geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek aangezien de interventiewaarde niet wordt overschreden. Op het overige deel van de onderzoekslocatie zijn zowel in de boven- als ondergrond geen verontreinigingen aangetoond.

PFAS

De bovengrond bevat licht verhoogde gehalten aan PFAS, maar voldoet aan de klasse ‘wonen’. Hiermee voldoet het ook aan de functie onderwijs, aangezien deze gelijk is te stellen met de klasse ‘wonen’. In de ondergrond is geen PFAS aangetoond.

Asbest

In de bovengrond is visueel geen verontreiniging met asbest aangetoond. Daarnaast is de asbest in de te slopen gebouwen eveneens in kaart gebracht, deze rapportages zijn akkoord bevonden door de gemeente Rijssen-Holten.

Grondwater

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan molybdeen en barium gemeten. De aangetoonde concentraties aan molybdeen en barium overschrijden de betreffende streefwaarden en geven geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek aangezien de interventiewaardes niet overschreden worden. De verhoogde concentraties aan molybdeen en barium zijn niet gerelateerd aan één van de bovengrondse activiteiten die op de onderzoekslocatie plaatsvinden. Daarom wordt er vanuit gegaan dat de verhoogde concentraties aan molybdeen en barium een natuurlijke oorzaak hebben. Tevens is hiermee vastgesteld dat geen verspreiding van eventuele verontreinigingen vanaf de onderzoekslocatie via het grondwater plaatsvindt.

Gegeven de beschreven onderzoeksresultaten, wordt de grond vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor de beoogde herontwikkeling. Indien er in de toekomst bij eventuele grondwerkzaamheden grond afkomstig (uit de bovenlaag) rondom de woning en huidig schoolgebouw vrijkomt, wordt geadviseerd deze grond binnen de begrenzing van het perceel te verwerken.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling

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.

In de Wet milieubeheer 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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer 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 m^2 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 NO_2 en PM_{10} 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 milieubeheer 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

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie 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 (met rood omkaderd) en de omgeving weergegeven.

Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Vanuit het gemeentelijk beleid geldt voor deze ontwikkeling een toetst aan de criteria van het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid. Voor wat betreft het aspect externe veiligheid zijn de volgende risicobronnen van belang.

De locatie ligt binnen 200 m van twee wegvakken en een spoorlijn waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en binnen het invloedsgebied van een aardgasleiding. Daarnaast bevinden zich in de omgeving van het plangebied enkele inrichtingen waarbij sprake is van gevaarlijke stoffen. Door Aviv is daarom een rapportage opgesteld waarbij deze aspecten nader besproken worden, deze rapportage is opgenomen in de bijlage 3 bij dit bestemmingsplan.

Spoorlijn Deventer Oost - Wierden

Het plangebied ligt op circa 105 m van de spoorlijn Deventer Oost - Wierden waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en, als route 30, onderdeel is van het basisnet. Het plangebied ligt daarmee binnen 200 m van de route. Dit betekent dat, conform Bevt inzicht dient te worden gegeven in de hoogte van het groepsrisico. Over de spoorlijn worden verschillende stoffen vervoerd. Het invloedsgebied van het spoor is meer dan 4 km en wordt bepaald door het vervoer van toxische vloeistoffen (D4). Bevolking die zich bevindt buiten het invloedsgebied van B2 (toxische gassen) van 995 m draagt echter in de praktijk niet bij aan de hoogte van het groepsrisico. Om deze reden is de bevolking geïnventariseerd tot 995 m van de route.

Toetsing

Bij het Basisnet Spoor gelden de afstanden die in bijlage 2 van het onderzoeksrapport zijn opgenomen. Voor het traject ter hoogte van de beoogde ontwikkeling geldt een PR-plafond van 0 m. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op het midden van de spoorbundel, niet meer mag bedragen dan 10-6 per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het plangebied.

Het berekende groepsrisico in zowel de huidige als toekomstige situatie is een factor 0.003 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat het groepsrisico meer dan 300 keer kleiner is dan de oriëntatiewaarde. Een verdere verantwoording van het groepsrisico is in dit geval niet nodig.

Wel ligt de planlocatie gedeeltelijk binnen het invloedsgebied rond de spoorlijn. In de toelichting bij het bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning dient dan in elk geval ingegaan te worden op:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die spoorweg, en
- voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die spoorweg een ramp voordoet.

Plasbrandaandachtsgebied

Het plasbrandaandachtsgebied (PAG) is het gebied tot 30 m van het spoor waarin, bij de realisering van (kwetsbare) objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. De 30 m voor het PAG wordt gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Volgens de regeling Basisnet geldt voor deze spoorroute geen plasbrandaandachtsgebied.

Wegtransport

Het plangebied ligt op circa 20 m van de Morsweg en op circa 50 m van de Reggesingel en daarmee binnen 200 m van beide wegen. Aan wegen uitkomend op de Morsweg zijn vier LPG-tankstations gevestigd. Voor de bevoorrading van deze stations dient zoveel mogelijk de bebouwde kom te worden vermeden. Het is aannemelijk dat een aanzienlijk deel van de tankauto’s via de Rijssensestraat en de N347 de weg vervolgen naar de A1 of via de Rijssensestraat naar de A35 omdat dit de dichtstbijzijnde snelwegen zijn. Aangenomen wordt dat de bevoorrading van de alle vier LPG-tankstations daarom plaatsvindt via de Morsweg vervolgend naar de Reggesingel.

Groepsrisico

Het groepsrisico neemt toe van 0.29 naar 0.84 keer de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat het groepsrisico boven 0.1 keer de oriëntatiewaarde ligt en toeneemt met meer dan 10%. Vanuit het Bevt dient het groepsrisico te worden verantwoord. De onderdelen waaruit deze verantwoording dient te bestaan worden beschreven in paragraaf 2.2.2 van de onderzoeksrapportage.

Plasbrandaandachtsgebied

Voor provinciale wegen geldt geen plasbrandaandachtsgebied.

Toetsing

Er is geen sprake van een 10-6 contour rond Morsweg en Reggesingel. Het plaatsgebonden risico van deze wegen vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

Hogedruk aardgasleiding

Het plangebied ligt op circa 52 m en daarmee binnen het invloedsgebied van aardgasleiding N-557-51 van Gasunie.

Het groepsrisico is berekend voor de huidige situatie en toekomstige situatie na realisatie van het planvoornemen. Tabel 9 in het onderzoek vat de resultaten samen wat betreft de afstand van de fN-curve tot de oriëntatiewaarde voor het kilometervak met het hoogste groepsrisico. De mate van overschrijding van het groepsrisico wordt uitgedrukt als de maximale factor tussen de berekende fN-curve en de oriëntatiewaarde fN2 = 10-2 voor meer dan 10 slachtoffers. Een factor 1.8E-3 (0.0018) betekent dat de berekende frequentie van de fN-curve meer dan 555 keer kleiner is dan oriëntatiewaarde (bij een bepaald aantal slachtoffers).

Groepsrisico

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de 100%-letaliteitszone van de aardgasleiding. Het groepsrisico is echter in zowel de huidige als de toekomstige situatie meer dan 555 keer lager dan de oriëntatiewaarde. Volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

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.

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.

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

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

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 waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een ‘gemengd gebied’. Het plangebied grenst immers direct aan de Morsweg en de Reggesingel en is gelegen op het bedrijventerrein ‘Noordermors’. Daarom kan worden uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’ en zijn kleinere richtafstanden te rechtvaardigen.

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

5.5.2 Situatie plangebied

5.5.2.1 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 een rol:

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

5.5.2.2 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.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een vakopleidingcentrum mogelijk. Op basis van de VNG-brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ valt deze functie onder de inrichting ‘Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs’. Een dergelijke inrichting is aangemerkt als milieucategorie 2, waarvoor een grootste richtafstand van 10 meter (gemengd gebied) voor het aspect geluid geldt. Deze richtafstanden worden ruimschoots gehaald. Voor het overige worden de bestaande bedrijven binnen het plangebied met bijbehorende millieucategorieën behouden, en worden onderliggende afstanden niet aangepast. De omliggende bedrijven worden ten opzichte van de bestaande situatie niet verder beperkt. De bestaande afstand ten aanzien van de omliggende bedrijvigheid wordt niet verkleind, en blijft hiermee gelijk aan de bestaande situatie, waarmee geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Ten aanzien van de functie ‘scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs’ wordt opgemerkt dat een dergelijke functie niet wordt geschouwd als een milieugevoelige functie. Daarnaast is in de huidige situatie het plangebied reeds gedeeltelijk bestemd voor maatschappelijke voorzieningen ter zake van

religie, verenigingsleven en onderwijs, en voor bedrijven tot en met categorie 2. Daarom worden de bestaande bedrijven en voorzieningen in de omgeving als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet belemmerd.

5.5.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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 Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden ‘Borkeld’ en ‘Sallandse Heuvelrug’ zijn gelegen op respectievelijk 3,5 en 4,5 kilometer afstand. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura 2000-gebieden of andere Natura 2000-gebieden.

5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. 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 plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNN. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 1,0 kilometer afstand. Gezien de afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

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

Voor dit plangebied is in 2020, door Eelerwoude, een Quick scan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek zijn voor dit bestemmingsplan representatief, zie bijlage 4 voor het volledige onderzoeksrapport.

5.6.2.2 Onderzoeksresultaten

Op basis van deze Quick scan worden de onderstaande conclusies getrokken.

Vleermuizen
Nader onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of de panden aan de Morsweg 6 en 8 dienst doen als verblijfplaats voor vleermuizen. Aan de hand van dit nader onderzoek kan dan bepaald worden of een ontheffing in het kader van de bescherming van soorten in de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

Overige soorten (egel en steenmarter)
Het plangebied wordt mogelijk gebruikt als leefgebied van egel en steenmarter. Het plangebied zelf betreft echter geen essentieel onderdeel van het leefgebied. Negatieve effecten op deze soorten worden niet verwacht.

Vogels
Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. In veel situaties kan dit voorkomen worden door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren (periode van 15 maart tot 15 juli). Echter zijn alle bewoonde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar. De genoemde termijn moet daarom niet al te strikt worden toegepast.

5.6.3 Conclusie

Er worden geen significant negatieve effecten op het NNN en het Natura 2000-gebied verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. Ecologische aspecten vormen geen beletsel voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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 relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. 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 plangebied

De gronden ter plaatse van het plangebied hebben een ‘lage verwachting’ op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart. Voor gronden met een lage archeologische verwachting is in principe een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Echter moet dan wel aan twee voorwaarden worden voldaan. De planlocatie moet geheel in een lage verwachtingszone liggen en grenzend aan de planlocatie mogen geen waardevolle archeologische terreinen aanwezig zijn. Voorliggend initiatief voldoet aan beide voorwaarden, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied zelf kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. In de directe omgeving van het plangebied is eveneens geen sprake van rijks- of gemeentelijke monumenten. Ook uit de Cultuurhistorische waardenkaart van Overijssel blijkt dat er in en om het plangebied geen sprake is van cultuurhistorische waarden.

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.

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 bestemmingsplannen 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 gevalsdefinities (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 plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden ‘Borkeld’ en ‘Sallandse Heuvelrug’ zijn gelegen op respectievelijk 3,5 en 4,5 kilometer afstand.

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen 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 m^2 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 Bestluit 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 plan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van minder dan 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Verder is, voor zover in dit kader relevant, geen sprake van een nieuwe functie die leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van 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.

5.8.3 Conclusie

Voor een uitgebreide toetsing aan het Besluit m.e.r. wordt verwezen naar bijlage 6 bij dit bestemmingsplan. De conclusie van deze Aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling is dat het plan niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig is. 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

6.1.5.1 Gemeentelijk Rioleringsplan

Het GRP is het gemeentelijke afvalwater-, hemelwater- en grondwaterplan van de gemeente Rijssen-Holten en is het vervolg op het GRP 2005-2012. Het GRP geeft inzicht in de omvang, het functioneren en de kwaliteitstoestand van de voorzieningen waarmee de gemeente invulling geeft aan de wettelijke zorgplichten voor het afval-, regen en grondwater. Het GRP beschrijft de beleidskaders en de activiteiten voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afval, hemel- en grondwater in de gemeente Rijssen-Holten en geeft de visie op de gemeentelijke watertaken voor de lange termijn.
Onderstaande punten zijn afkomstig uit het gemeentelijke rioleringsplan:

- Het beleid van de gemeente is dat de lasten voor de rioleringszorg voor 100% gedekt worden door de rioolheffing.
- Inzake de afvalwaterhoeveelheden in het buitengebied zal de gemeente een actieve rol aannemen en de lozers attenderen op de zorgplichtbepalingen en, indien gewenst, hierin adviseren.
- Geïnvesteerd wordt in een robuust systeem, voor zowel Holten, Dijkerhoek als Rijssen. De kernen zijn klaar voor de toekomst, knelpunten met betrekking tot wateroverlast (Rijssenbui) of waterkwaliteit zijn niet meer aanwezig.
- De zichtbaarheid en beleving van water blijft een belangrijk rol spelen. De inzet op het afkoppelen van verhard oppervlak van de gemengde stelsels blijft, de stimuleringsregeling voor afkoppelen voor burgers wordt toegankelijker.

6.1.5.2 Watervisie Rijssen-Holten

Het doel van de Watervisie geeft voor het grondgebied van Rijssen-Holten sturing aan het (ruimtelijke) waterbeleid van zowel de gemeente als waterschappen. De Watervisie richt zich vooral op de thema's watersysteem en waterbeleving. Voor het gehele gemeentelijke grondgebied is, op hoofdlijnen, een visie opgesteld. De visie is meer uitgewerkt voor de stedelijke kern Rijssen en zijn omgeving en de kern Holten en zijn omgeving.

In de watervisie worden acht deelgebieden onderscheiden. Per deelgebied worden de belangrijkste gebiedskenmerken genoemd en worden de onderscheiden kansen en knelpunten behandeld. Vervolgens is per deelgebied een watervisie gevormd, aan de hand van streefbeelden. Aan de watervisie is een uitvoeringsparagraaf gekoppeld. Het plangebied ligt in deelgebied 6, Kern Laag Rijssen en Opbroek.

Dit deelgebied beslaat zowel woningbouw ten zuiden van het spoor en ten oosten van Hoog Rijssen als bedrijventerrein de Mors ten noorden van het spoor. Dit gebied omvat tevens het Opbroek. Hier bevinden zich belangrijke stedelijke waterlopen zoals de Maatgraven. In het gebied is geen wateroverlast doordat er voldoende ruimte is voor water. De Maatgraven dient herkenbaar en gevuld met een goede waterkwaliteit aanwezig te zijn in het beeld.

6.1.5.3 Hittestress in Rijssen-Holten

Hittestress

Door klimaatverandering neemt het aantal zomerse en tropische dagen toe. De zomer van 2018 was de warmste in de afgelopen eeuwen en de zomer van 2019 kende de heetste week ooit: het werd voor het eerst warmer dan 40 graden. Boven een zekere grens leiden hoge temperaturen tot hittestress. Deze hittestress kan leiden tot een verminderd thermisch comfort, slaapverstoring, gedragsverandering (grotere agressie) en verminderde arbeidsproductiviteit. Hittestress kan ook tot serieuze hitte gerelateerde ziekten leiden zoals: huiduitslag, krampen, oververmoeidheid, beroertes, nierfalen en ademhalingsproblemen. Soms kan hittestress zelfs sterfte tot gevolg hebben.

Klimaat

Door een verdere verdichting met bebouwing in het plangebied kan de kans op hittestress in Rijssen toenemen. Binnen het plangebied worden echter maatregelen getroffen om hittestress tegen te gaan. Dit zal

geschieden door groenstructuren naast de nieuwbouw op te nemen. Daarnaast zullen de nieuwe ontwikkelingen rekening houden ondermeer de eventuele schaduwwerking, de kleur van de daken, et cetera.

Ook op het gebied van wateroverlast zullen effecten door extra verdichting toenemen. Met betrekking tot wateroverlast worden maatregelen getroffen, zoals toepassen waterdoorlatende verharding. Verder wordt het plangebied zo ingericht dat er voldoende groen aanwezig is rondom nieuwe bebouwing.

Duurzaamheid

In de toekomstige situatie vindt zoals beschreven al een verduurzaming plaats wat betreft de bestaande bebouwing door ondermeer materiaalgebruik en een luchtiger inkleding van het plangebied door groenstructuren. Het plangebied wordt zo ingericht dat er voldoende groen aanwezig is rondom nieuwe bebouwing.

Conclusie

Met het toepassen van verschillende klimaatadaptatie maatregelen kunnen negatieve effecten die optreden als gevolg van klimaatverandering worden verminderd. Dit kan door het toepassen van groen, waterdoorlatende verharding en groene daken. Deze technieken hebben ook nevenvoordelen, zoals het verminderen van hittestress en fijnstof. Groene daken verhogen de opbrengst van zonnepanelen en verminderen de behoefte aan koeling van gebouwen in de zomer.

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 ‘normale procedure’. De uitgangspuntennotitie behorende bij de normale procedure is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

Planbeschrijving

Het beoogde bouwplan bestaat uit het realiseren van een gedeeltelijk nieuw pand en gedeeltelijk de renovatie van de bestaande panden met een bruto vloeroppervlak van in totaal 10.500 m² incl. 3.500m² nieuwbouw. De overige gronden in het plangebied worden ingericht met parkeerplaatsen, overige verkeersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

Hemelwater

De hemelwaterafvoer in voorliggend plan wordt volledig gescheiden van het afvalwater. Een deel van het hemelwater wordt geïnfiltreerd en een deel wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Op het eigen terrein wordt minimaal 40 mm neerslag verwerkt (infiltratie). Neerslag boven deze 40mm wordt afgevoerd naar de te realiseren groenstructuren binnen het plangebied en daarna richting het oppervlaktewater in de omgeving. In voorliggend geval zal de toename aan verharding niet leiden tot waterproblematiek, aangezien er in het omliggend gebied voldoende ruimte is voor water en daar eveneens voldoende groenstroken zijn gesitueerd.

Infiltratie van hemelwater is een goede optie omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd.

Afvalwater

Op basis van het geldende bestemmingsplan en bij de inrichting van het omliggende bedrijventerrein is al een gescheiden rioolstelsel aangelegd. De nieuwbouw kan op het reeds aangelegde rioolstelsel worden aangesloten.

Grondwater

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Daarnaast is er in de huidige situatie geen sprake van grondwateroverlast. Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water.

Oppervlaktewater

In het plangebied zijn geen (hoofd)watergangen aanwezig. Op korte afstand van het plangebied bevindt zich de Maatgraven. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling heeft geen effect op de ligging van deze waterloop.

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 SVBP2008 overeenkomstig het geldend moederplan.

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. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het moederplan ‘Bedrijventerrein Rijssen’.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen 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 de bouwhoogte, goothoogte, inhoud en oppervlakte moet 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 bestemming. Hierbij zijn de bestemmingsregels van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Rijssen’ grotendeels overgenomen. Een aantal bepalingen zijn aangepast. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwen binnen bouwvlak, bouwhoogte etc.).

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)*
  Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 5)*
  In dit artikel staat beschreven welke algemene bouwregels van toepassing zijn.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
  In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. Daarnaast is de landschappelijke inpassing van beide locaties middels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.
- *Algemene ontheffingsregels (Artikel 7)*
  Burgemeester en wethouders kunnen op de in dit artikel genoemde, relatief ondergeschikte punten ontheffing verlenen van de bepalingen van het plan. Het gaat daarbij om het realiseren van nutsvoorzieningen van beperkte omvang, ondergeschikte afwijkingen van diverse in het plan getrokken grenzen, het in beperkte mate afwijken van de diverse maten en percentages en het -onder voorwaarden- bouwen van antenne- en telecommasten.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 8)*
  Burgemeester & wethouders kunnen op basis van dit artikel tijdens de looptijd van het plan, desgewenst grenzen tussen bestemmingen en grenzen van aanduiding kunnen verschuiven. Met deze wijzigingsmogelijkheid kan het plan ook in de toekomst op een goed controleerbare en doseerbare wijze flexibel worden gehouden.

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.

Gemengd (Artikel 3)

Toegestaan gebruik

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen ter zake van onderwijs, parkeer- en overige voorzieningen behorend bij maatschappelijke voorzieningen , zoals fietsenstallingen en nutsvoorzieningen, en tuinen, bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 of 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', of maximaal 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', kantoren behorende bij en gebonden aan bedrijven.

Daarnaast zijn deze gronden bedoeld voor wegen met een rijbaanbreedte van ten hoogste 7,5 m, met bijbehorende paden en bermen, ter ontsluiting van bedrijven en voorzieningen, parkeervoorzieningen, volumineuze detailhandelsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', watergangen en waterpartijen, en bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden dat gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd en dat de bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.

Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de binnen de regels toegelaten bedrijven, ten behoeve van andere bedrijven, mits het betreft bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan.

Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Gemengd', voor zover betreft gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1'te wijzigen in de bestemming 'Kantoor' waar zijn toegestaan kantoren met publiekgerichte dienstverlening respectievelijk kantoren zonder publiekgerichte dienstverlening.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Rijssen-Holten. Hierin is 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 & ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en 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.

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg naar de provincie toegezonden.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een normale procedure. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2 en bijlage 5 bij deze toelichting.

9.2 Inspraak en (buurt)overleg

Het voorliggende bestemmingsplan is een gemeenschappelijk initiatief van de volgende opleidingen:

- Bouwgilde ‘Vakademy en OCT’
- ROC MBA (Loopbaanontwikkeling & Participatie) OCT
- Opleidingscentrum Transport & Logistiek
- REMO West Twente
- ROC MBO (Bouw, Infra & Interieur)
- ROC MBO (Commercie & Ondernemen)
- Zorggilde (ROC & Hoornbeeck)
- InfraVak Holten
- Reggesteyn College

Ook wordt het initiatief gesteund door lokale bedrijven om zo geschikt en geschoold personeel te kunnen krijgen. Over het algemeen kan gesteld worden dat de buurt achter de ontwikkelingen staat. Daarnaast zijn met partijen wiens grond benodigd is voor de ontwikkeling afspraken gemaakt. Het voordeel van deze ontwikkeling is dat het hier gaat om een maatschappelijke ontwikkeling waar de naastgelegen bedrijven ook zeker belang bij hebben. Dit zorgt namelijk voor een grotere aantrekkingskracht voor nieuwe medewerkers voor de bedrijven in de directe maar ook regionale omgeving.

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt nader ingevuld nadat het plan voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen. Tijdens deze periode kunnen er zienswijzen worden ingediend op het bestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Rapportage externe veiligheid

Bijlage 4 Quickscan Flora en fauna

Bijlage 5 Watertoets

Bijlage 6 Aanmeldnotitie MER-beoordeling