

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen, Jutestraat-Morsweg

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen, Jutestraat-Morsweg

Plannaam: Bedrijventerrein Rijssen, Jutestraat-Morsweg
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vaststelling
Datum: 2 februari 2022
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.BPRB2021002-0401



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

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

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
2.3	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 4	MILIEU-EN OMGEVINGSASPECTEN	25
4.1	GELUID	25
4.2	BODEM	25
4.3	LUCHTKWALITEIT	27
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
4.5	MILIEUZONERING	30
4.6	ECOLOGIE	32
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	35
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	38
5.1	VIGEREND BELEID	38
5.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
6.1	INLEIDING	42
6.2	OPZET VAN DE REGELS.....	42
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	43
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	46
8.1	VOOROVERLEG	46
8.2	INSpraak/OMGEVINGSDIALOOG	46
8.3	ZIENSWIJZEN	46
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING	47	
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	48
BIJLAGE 2	VERKENNEND ASBESTONDERZOEK	49
BIJLAGE 3	STIKSTOFBEREKENING	50
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDEN	51
BIJLAGE 5	WATERTOETSRAPPORTAGE	52

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ter hoogte van de kruising Jutestraat-Morsweg (Jutestraat 26) te Rijssen ligt een nagenoeg braakliggend terrein. Onroerend Goedmaatschappij Roosdom Tijhuis (hierna: initiatiefnemer) is eigenaar van dit terrein en voornemens om hier een nieuw bedrijfspand ten behoeve van de ten westen gelegen vestiging (Jutestraat 24) te realiseren. Het pand zal door Roosdom Tijhuis Toelevering in gebruik worden genomen. Dit vanwege de toegenomen vraag naar prefabricering en industrialisering voor woningbouw die Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis door het gehele land realiseert. In het verleden heeft deze locatie reeds een bedrijfsterreinbestemming gehad. Echter, in verband met de toen veronderstelde vraag is de locatie in 2017 via een bestemmingsplanherziening naar een kantoorbestemming bestemd. De realisatie van een kantoorpand heeft echter nooit plaatsgevonden omdat de afgelopen jaren is gebleken dat er geen behoefte is aan een kantoor op deze locatie. Vanwege de ontwikkelingen in de woningmarkt nopen Roosdom Tijhuis om de komende jaren nog verder te industrialiseren en prefabriceren. Hiervoor is extra ruimte benodigd waardoor nu het voornemen is om de locatie opnieuw een bedrijfsbestemming te geven.

In het voorjaar 2021 heeft het college van B&W van de gemeente Rijssen-Holten alsmede de raadscommissie Grondgebied een positieve grondhouding ten aanzien van dit plan afgegeven.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader voor het terugbestemmen van de geldende bestemming 'Kantoor' naar de bestemming 'Bedrijventerrein' ter plaatse van de kruising Jutestraat – Morsweg. In deze toelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt ter hoogte van de kruising Jutestraat – Morsweg (toekomstig adres Jutestraat 26) te Rijssen. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Rijssen, sectie F, perceelnummer 6400. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Rijssen en de directe omgeving wordt in afbeelding 1.1 weergegeven. De rode ster en het rode kader geven de locatie van het plangebied indicatief weer.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen, Jutestraat – Morsweg' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPRB2021002-0401);
- regels (met bijbehorende bijlagen);
- toelichting (met bijlagen).

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 Huidige planologische regime

De locatie ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen 'Welstandsnota Rijssen-Holten', 'Reclamenota gemeente Rijssen-Holten', 'Bedrijventerrein Rijssen, Jutestraat 26' en 'Parapluplan parkeernormen'. Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk op 31 mei 2012, 5 februari 2015, 11 oktober 2017 en 18 oktober 2018 door de gemeenteraad van Rijssen-Holten vastgesteld. Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn met name de bestemmingsplannen 'Welstandsnota Rijssen-Holten' en 'Bedrijventerrein Rijssen, Jutestraat 26' van belang. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen, Jutestraat 26' weergegeven. Hierin is het plangebied met een rode omlijning aangeduid.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Bedrijventerrein Rijssen, Jutestraat 26" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied heeft op basis van het geldend bestemmingsplan de enkelbestemming 'Kantoor'. Binnen deze bestemming is een bouwvlak opgenomen met als maatvoering 'maximum bouwhoogte; 18,5 m'. Hierna wordt nader op de geldende bestemming ingegaan.

'Kantoor'

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren, met dien verstande dat kantoren behorende bij en gebonden aan bedrijven, en kantoren zonder publiekgerichte dienstverlening zijn toegestaan;

Met daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, watergangen en waterpartijen.

Bouwregels

Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden bestemd voor 'Kantoor' mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a) niet voor bewoning bestemde gebouwen, en
- b) andere bouwwerken, zoals palen, masten, verkeerstekens, luifels, erf- of perceelafscheidings en technische installaties en reclamezuilen.

Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld onder toegestane bouwwerken, gelden onder meer de volgende bepalingen:

- a) gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd, op een afstand van ten minste 5 m tot de naar de weg gekeerde perceelgrens;
- b) de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven, met dien verstande dat voor maximaal 25% van de oppervlakte van gebouwen de maximale bouwhoogte niet meer dan 20 meter mag bedragen.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige- en gewenste situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Rijssen-Holten beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de financiële uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt ter hoogte van de kruising Jutestraat-Morsweg in Rijssen. In de omgeving van het plangebied komen verschillende bedrijfsfuncties voor, met toegestane milieucategorieën variërend van milieucategorie 3.1 tot en met 4.2. Hierna wordt kort de ruimtelijk functionele structuur van de omgeving uitgelicht.

Ten noorden van het plangebied ligt de Jutestraat met in het verlengde een bedrijfswoning (Jutestraat 45), behorende bij het naastgelegen bedrijf (Ter Harmsel Timmerfabriek). Hierbij is de functieaanduiding 'Bedrijf tot en met milieucategorie 4.1' van toepassing. Ten oosten van het plangebied loopt de Morsweg met eveneens in het verlengde verschillende bedrijfsgebouwen met als functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.2' (o.a. Tegeloutlet Rijssen en Natuursteen Totaal B.V.). Ten zuiden van het plangebied ligt een groenstrook met in het verlengde een voetpad, de watergang Maatgraven en een bedrijfsbestemming inclusief bedrijfswoning met als functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2'. Ten westen van het plangebied zijn eveneens bedrijven aanwezig met als functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.1'.

Het plangebied zelf bestaat in de huidige situatie uit een nagenoeg braakliggend terrein wat als weiland dient. Het nu nog aanwezige groen zal binnenkort worden verwijderd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Het plangebied wordt middels één in- en uitrit aan de noordzijde op de Jutestraat ontsloten.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied opgenomen. Het plangebied is met een rode omlijnijng omkaderd. In afbeelding 2.2 is een uitsnede van het straatbeeld weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)



Afbeelding 2.2 Uitsnede straatbeeld kruising Jutestraat Morsweg (Bron: Google Streetview, juli 2019)

2.2 Gewenste situatie

Zoals in de aanleiding reeds is vermeld, is initiatiefnemer voornemens om ter plaatse van de kruising Jutestraat - Morsweg een bedrijfspand te realiseren. Hiervoor dient de bestemming 'Kantoor' ter plaatse van het nagenoeg braakliggend terrein te worden terugbestemd naar 'Bedrijventerrein'. Het nieuw te bouwen bedrijfspand zal dienen voor Roosdom Tijhuis Toelevering/Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis, een bouwonderneming dat reeds gevestigd is op het aangrenzende perceel. Het nieuw te bouwen bedrijfspand zal dienen voor prefabricering en industrialisering binnen de woningbouw. Dit in verband met de toegenomen vraag waardoor op de huidige locatie aan de Jutestraat 24 ruimtetekort is ontstaan.

Op dit moment is nog geen concreet bouwplan bekend. Echter wordt het plangebied zodanig ingericht middels groenvoorziening waarbij ingegaan wordt op het beperken van hittestress. Hierbij kan op voorhand worden aangegeven dat aan de bestaande bouwkaders zal worden voldaan. Op basis van de beleidsnota 'Zonering bouwhoogtes bedrijventerrein Rijssen' geldt voor de locatie van het plangebied de mogelijkheid om een maximale bouwhoogte van circa 20 meter aan te houden, dit middels een afwijkmogelijkheid. Tevens wordt extra nadruk gelegd op het architectonisch accent.

Wat betreft parkeren wordt aangesloten op de 'Nota parkeernormen Rijssen-Holten 2018'. Hierbij dienen parkeergelegenheden op eigen terrein te worden gerealiseerd.

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden

uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW bovengenoemde publicatie opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie. Hierbij wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde aangehouden.

De gemeente Rijssen-Holten heeft ten behoeve van de realisatie en het behoud van voldoende parkeerplaatsen in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen op 18 oktober 2018 het 'Parapluplan parkeernormen' vastgesteld. Voor de berekening van de parkeerbehoefte moet gebruik worden gemaakt van de aan het parapluplan gekoppelde 'Nota parkeernormen 2018'.

Op basis van deze parkeernormennota gelden voor voorliggende ontwikkeling de volgende uitgangspunten:

- Functie: bedrijf (arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats);
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk (Nota parkeernormen 2018);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom (Nota parkeernormen 2018);
- Parkeerbehoefte: 1,1 (+ 0,05% voor bezoekers);
- Verkeersgeneratie bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (per 100 bvo): gemiddeld 4,8 (CROW)

2.3.2 Situatie plangebied

Parkeren

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een bouwvlak met een oppervlakte van circa 3.500 m². Op basis van de Nota parkeernormen 2018 hoort bij bedrijfstype (arbeidsextensief/bezoekersextensief) een parkeernorm van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van $(1,1 \cdot 35,00) + 0,05\% = 40,43$, afgerond 41 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Verkeer

Het bouwvlak, met een bruto vloeroppervlak van circa 3.500 m², levert op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren', versie 318, een maximale toegestane verkeersgeneratie op van $(4,8 \cdot 35,00) = 168$ verkeersbewegingen per weekdagemaal. Tevens kan worden aangenomen dat de herbestemming van 'Kantoor' naar 'Bedrijventerrein' niet resulteert in een significante toename dan wat reeds is toegestaan.

Gelet op de bijgevoegde stikstofberekening is nader ingegaan op het vervoer van en naar het plangebied. Hierbij is onder meer expliciet ingegaan op het vervoer van zware voertuigen om een passende berekening met betrekking tot de verkeersgeneratie gelet op de toekomstige situatie te maken.

De omliggende wegen, met name de Jutestraat en de Morsweg zijn van ruimvoldoende omvang om deze verkeersgeneratie verkeersveilig te geleiden.

2.3.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet wat betreft parkeren en verkeer geen belemmeringen.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten;

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De voorgenomen ontwikkeling betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn waarbij tevens geen sprake is enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconstateerd is dat de herbestemming van kantoorbestemming naar bedrijventerrein de meest logische vervolgfunctie is voor deze locatie. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR, de voorloper van NOVI, 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'.

3.1.1.6 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

Het Rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen Rijksbelangen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze definitie.

Op voorliggende ontwikkeling is onder andere de overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat wanneer een bestemming voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m² er in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er getoetst moet worden aan de ladder van Duurzame verstedelijking.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het realiseren van nieuw bedrijfspand van een bestaand bedrijf aangrenzend aan het plangebied. Concreet gaat het om een uitbreiding van Roosdom-Tijhuis Toelevering op een perceel met een bouwvlak van circa 3.500 m². De exacte maatvoering van het bedrijfspand dient nader te worden bepaald.

Geconcludeerd wordt dat er op basis van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Behoefte

In voorliggend geval is er sprake van een uitbreiding van de bedrijfsvoering van een bestaand bedrijf dat reeds op het bedrijventerrein is gevestigd. Het betreft Roosdom-Tijhuis Toelevering dat ten westen aangrenzend aan het plangebied is gevestigd. Door de toegenomen vraag naar prefabricering en industrialisering voor woningbouw is vanuit Roosdom-Tijhuis Toelevering vraag naar extra ruimte. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt invulling gegeven op het heersende ruimtegebrek, dit middels een extra bedrijfspand. Tevens voorziet het realiseren van een nieuw bedrijfspand in het zetten van een stap in het verduurzamen van woningbouw. Dit vanwege het feit dat het prefabriceren en industrialiseren onder meer de vermindering van stikstofuitstoot ten goede komt. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling invulling geeft binnen de concrete behoefte.

3.1.2 Conclusie toetsing aan het Rijksbeleid

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdb ambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

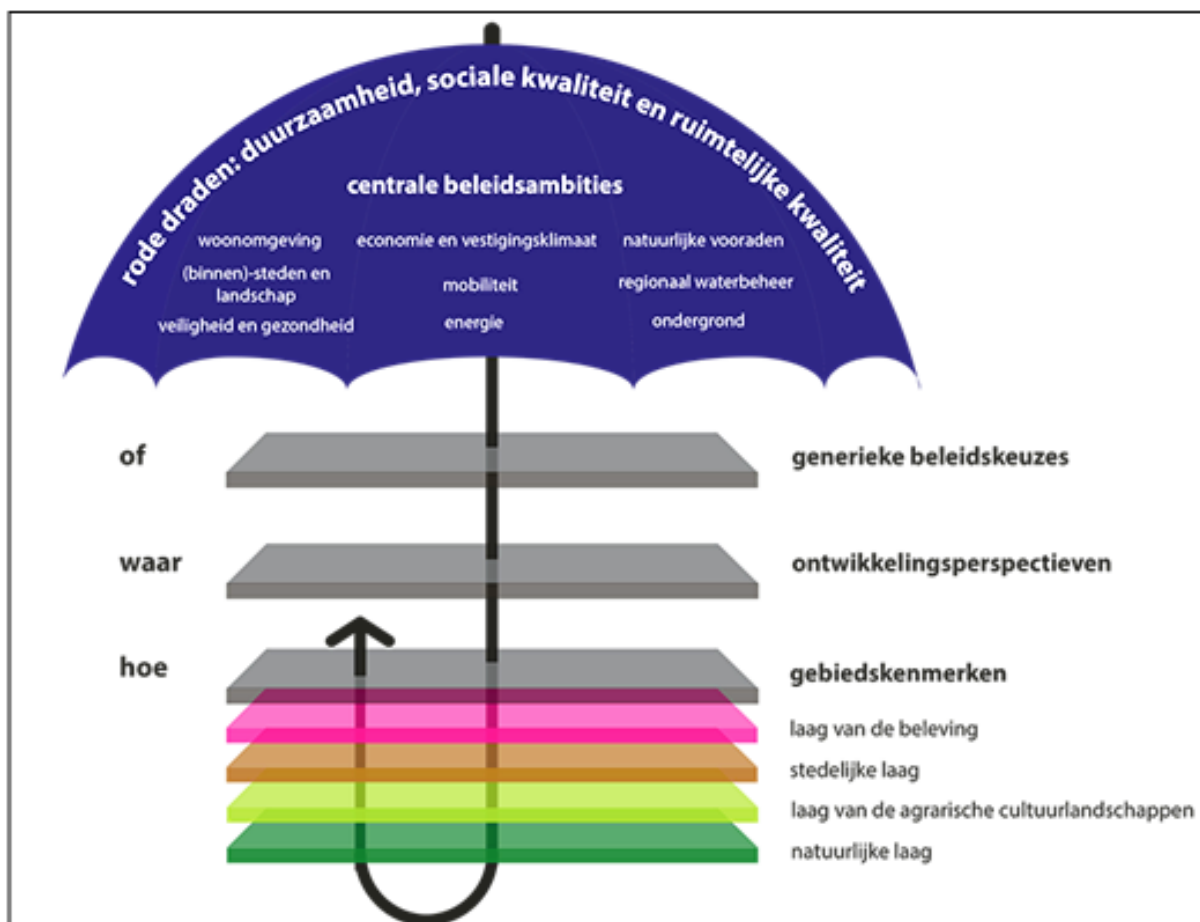
3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve

voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

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

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



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

3.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

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

3.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven.

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

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

3.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken.

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

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

3.2.4 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.

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

In het kader van voorliggende ontwikkeling zijn bij het toetsen aan de 'generieke beleidskeuzes' voornamelijk de artikelen 2.1.2 (*principe van concentratie*) en 2.1.3 (*Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*) van belang. De hiervoor genoemde artikelen worden hierna nader toegelicht.

Artikel 2.1.2:

Principe van concentratie

lid 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 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval wordt op een braakliggend terrein, gelegen op een industrieterrein een nieuw bedrijfspand gerealiseerd. Het bedrijfspand zal in gebruik worden genomen door Roosdom-Tijhuis, een lokaal geworteld bedrijf wat meerdere bedrijfspanden op het industrieterrein in gebruik heeft. Door het realiseren van een nieuw bedrijfspand wordt invulling gegeven binnen de lokale behoefte. Tevens zal het bedrijfspand aangrenzend aan het bestaande pand van Roosdom-Tijhuis worden gebouwd.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het principe van concentratie.

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

In voorliggend geval gaat het om het realiseren van een bedrijfspand op een bestaand industrieterrein. Ondanks dat de locatie op dit moment niet verhard is, is het reeds bestemd voor een kantoorfunctie. Hiermee is sprake van een ontwikkeling binnen ‘bestaand bebouwd gebied’ en dientengevolge buiten ‘de groene omgeving’. Van extra ruimtebeslag op de ‘groene omgeving’ is dan ook geen sprake. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In voorliggend geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. Het plangebied is op de Ontwikkelingsperspectievenkaart aangemerkt als ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’. In afbeelding 3.2 is een uitsnede uit de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen. Het plangebied is met een rode omlijning aangeduid.



Afbeelding 3.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerk

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

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Binnen het ontwikkelingsperspectief is ruimte voor een verscheidenheid aan ontwikkelingen voor de lokale vraag. Zo mag altijd worden gebouwd voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Het voorgenomen initiatief voorziet in een ontwikkeling waarbij wordt ingespeeld op een behoefte binnen lokale bedrijvigheid. Hierbij wordt een nieuw bedrijfspand, aangrenzend aan de huidige bedrijfsvoering, gerealiseerd. Tevens wordt het bedrijfspand op een zeer logische locatie gesitueerd (bedrijventerrein) waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de omgeving. Tot slot resulteert de voorgenomen ontwikkeling niet in nadelige gevolgen wat betreft het watersysteem (zie hoofdstuk 5) naast dat het bedrijfspand energiezuinig (gasloos) wordt gebouwd. Voorgesteld initiatief past dan ook binnen het huidige ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

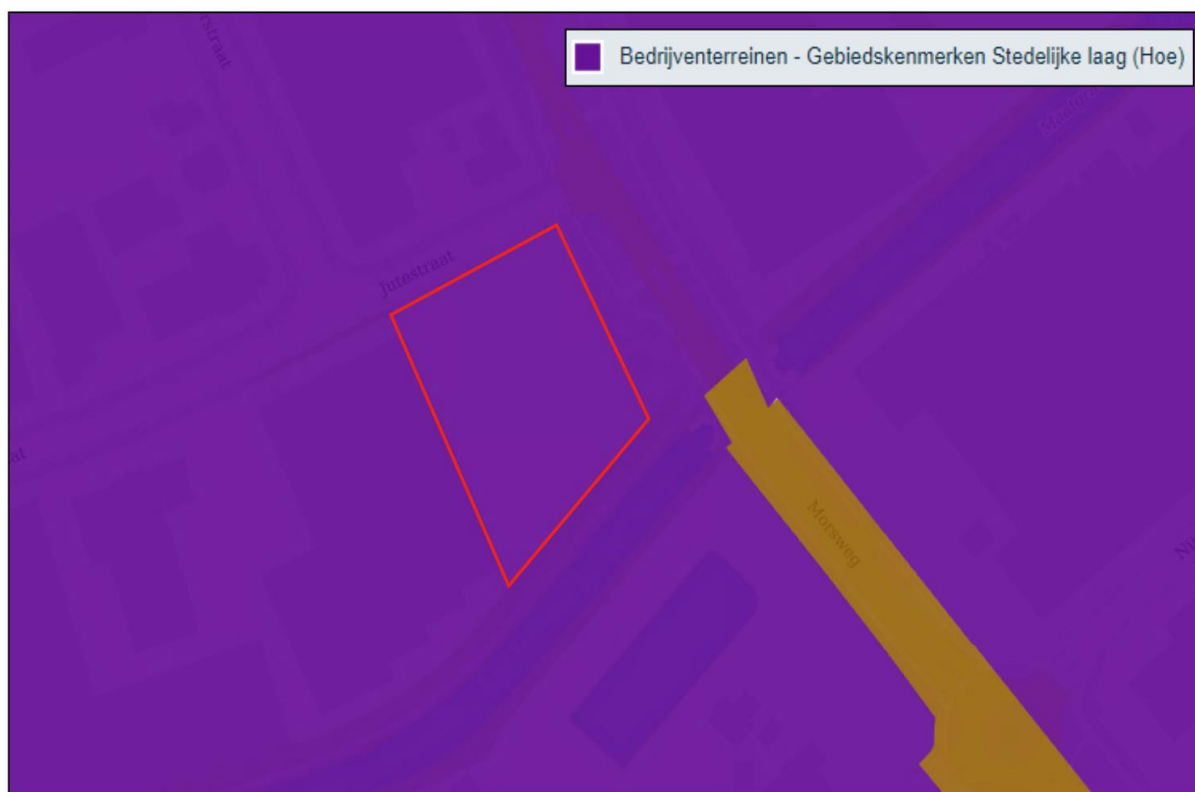
Op basis van de vier lagen gebiedskenmerken (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor

ruimtelijke ontwikkelingen. De 'natuurlijke laag', 'laag van het agrarisch-cultuurlandschap' en 'laag van beleving' worden in onderliggend plan buiten beschouwing gelaten omdat geen kenmerken of elementen vanuit deze lagen op het plangebied of de directe omgeving nog aanwezig zijn. Dit vanwege het feit dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een bestaand bedrijventerrein.

1. De "Stedelijke laag"

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden.

De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar daarbij wordt de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker. In afbeelding 3.3 is een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart (Stedelijke laag) opgenomen. Het plangebied is met een rode omlijning aangeduid.



Afbeelding 3.3 Uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart (Stedelijke laag) (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. Er zijn veel verschillen in uitstraling en ambitieniveau per terrein. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

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 gebiedskenmerken

Zoals in de gewenste situatie is benoemd, voorziet het voornemen in het herbestemmen van een perceel met de bestemming 'Kantoor' naar de bestemming 'Bedrijventerrein' op een bestaand bedrijventerrein. Hierbij wordt een uitbreiding gerealiseerd van het aangrenzend bedrijfspand van Roosdom-Tijhuis Toelevering. Ondanks dat concrete geveltekeningen en bouwtekeningen tot op heden ontbreken, zal de bebouwing functioneel van aard zijn en passend zijn op het bedrijventerrein.

3.2.5 Conclusie aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling zijn de hierna genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

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

3.3.1.1 Algemeen

De structuurvisie 'Rijssen-Holten 2010-2020 en doorkijk naar 2030' van 10 februari 2012 is door de gemeenteraad op 29 maart 2012 vastgesteld. De structuurvisie is een visie met een korte termijnplanning, met een actualisatie van het bestaande beleid en met afgestemd nieuw beleid. Daarnaast biedt de structuurvisie tevens een doorkijk naar de langere termijn, om transformaties voor de langere termijn nu al in te kunnen zetten.

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

3.3.1.2 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.

3.3.1.3 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 hieronder kort behandeld worden.

Thema Werken

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

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

3.3.1.4 Projectprogramma's

De structuurvisie onderscheidt in totaal 12 projectprogramma's. Deze projectprogramma's staan ook weergegeven op de structuurvisieplankaart waarvan hieronder een uitsnede is opgenomen. Het plangebied is met een rode ster aangegeven.



Afbeelding 3.4 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: Gemeente Rijssen-Holten)

Het plangebied behoort tot projectprogramma 8: 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:

- revitalisering/herontwikkeling Nijhuisterrein;
- 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.

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

In de structuurvisie wordt de ontwikkeling van het plangebied impliciet al genoemd. Met de invulling van het braakliggende terrein wordt langs een hoofdroute (Morsweg) van het bedrijventerrein van Rijssen, een bedrijfspand gerealiseerd die het omliggende gebied meer aanzicht geeft. Tevens voorziet de voorgenomen ontwikkeling in een uitbreiding van bestaande bedrijvigheid. Met de ontwikkeling wordt de kwalitatieve uitstraling van het bedrijventerrein versterkt. Voorliggende ontwikkeling is in overeenstemming met de ‘Structuurvisie Rijssen-Holten 2010-2020’.

3.3.2 Bedrijventerreinenvisie 2010 gemeente Rijssen-Holten

3.3.2.1 Algemeen

De bedrijventerreinenvisie 2010 borduurt voort op het Rijksbeleid en provinciale beleid dat van toepassing is op bedrijventerreinen. In de bedrijventerreinenvisie 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.

3.3.2.2 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 verkeersstructuur 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.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Bedrijventerreinvisie 2010'

Met het ontwikkelen van het plangebied wordt invulling gegeven aan een nagenoeg braakliggend terrein. Tevens voorziet de voorgenomen ontwikkeling in een intensivering van de bestaande bedrijfsvoering van Roosdom-Tijhuis. Door een extra bedrijfspand binnen het plangebied te realiseren, kan Roosdom-Tijhuis bepaalde taken die nu elders worden uitgevoerd, binnen één pand bundelen. Gesteld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling goed aansluit op de Bedrijventerreinvisie.

3.3.3 Zonering bouwhoogtes bedrijventerreinen Rijssen

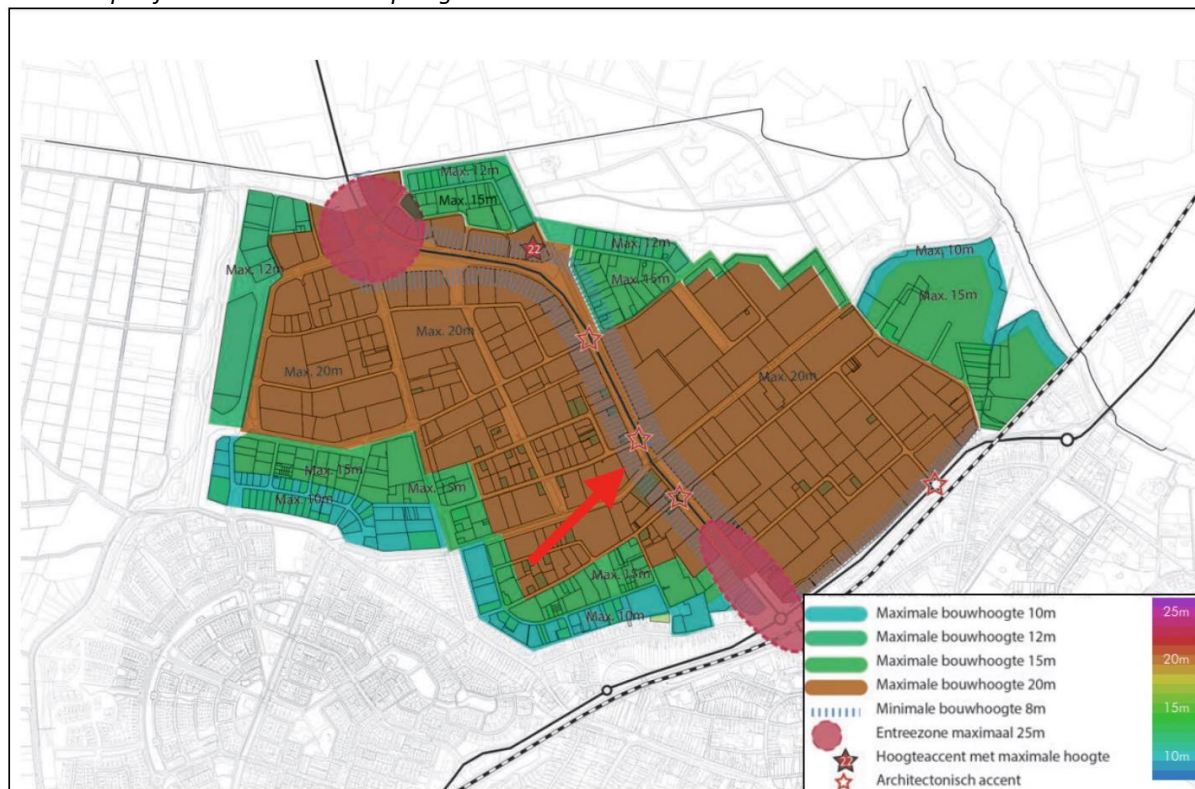
3.3.3.1 Algemeen

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. Eén 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 onder meer 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.

3.3.3.2 Specifieke criteria voor het plangebied



Afbeelding 3.5 Uitsnede Zonering bouwhoogtes Bedrijventerreinen Rijssen (Bron: Provincie Overijssel)

In afbeelding 3.5 zijn de beoogde bouwhoogtes weergegeven die op grond van het Beleid zonering bouwhoogtes bedrijventerreinen Rijssen-Holten zijn toegestaan. Op basis van dit beleidsstuk geldt voor het plangebied, aangeduid met een rode pijl een maximale bouwhoogte van bij recht 15 meter en onder bepaalde voorwaarden middels een afwijkingsmogelijkheid 20 meter met een minimale bouwhoogte van 8 meter.

3.3.3.3 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 beoogt een maximale bouwhoogte van 15 meter bij recht en middels een afwijkingsmogelijkheid onder voorwaarden 20 meter met een minimale eis van 8 meter voor het plangebied.

Ondanks dat de exacte maatvoering van het nieuwe bedrijfspand tot op heden nog onbekend is, zal binnen deze maatvoering worden gebleven. Gesteld wordt dat voorgestane ontwikkeling goed aansluit op deze visie. Eveneens wordt er nadruk gelegd aan het architectonisch accent van het nieuw te bouwen bedrijfspand.

3.3.4 Welstandsnota Rijssen-Holten

3.3.4.1 Algemeen

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 plangebied.

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.

3.3.4.2 Toetsing van het initiatief aan 'Welstandsnota Rijssen-Holten'

In dit stadium is nog geen concreet bouwplan bekend. Wanneer het daadwerkelijke bouwplan wordt aangeleverd, zal het bouwplan aan de uitgangspunten van de Welstandsnota Rijssen-Holten worden getoetst.

3.3.5 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 behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 4 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, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan 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.

4.1.2 Situatie plangebied

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object als bedoeld in de Wgh. Het toetsen van de voorgenomen ontwikkeling aan de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai is daarom niet noodzakelijk.

In paragraaf 4.5.1 (milieuzonering) wordt aan de hand van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' nader ingegaan op de milieubelasting van de voorgenomen ontwikkeling op de omgeving.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt in het kader van het voorliggend initiatief.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Situatie plangebied

In 2017 is voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen, Jutestraat 26', de herbestemming van 'Bedrijventerrein naar 'Kantoor' een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In bijlage 1 is de gehele rapportage bijgevoegd. Hieronder wordt kort op de conclusie van het verkennend

bodemonderzoek ingegaan. Tevens is in bijlage 2 een asbestonderzoek uitgevoerd. Eveneens wordt hieronder op de conclusie ingegaan

Uitkomst verkennend bodemonderzoek

Grond

Op het noordelijk deel van de onderzoekslocatie is sprake van een verharding met puinmateriaal. De omvang van de aanwezige puinverharding is in dit onderzoek niet in beeld gebracht. Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde plaatselijk puinhoudend materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Bovengrond

Bovengrondmengmonster MM1 (boring 1+2+5+6+12+13+16) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Bovengrondmengmonster MM2 (boring 3+4+7 t/m 11+14+15) bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het verhoogd gemeten polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in het bovengrondmengmonster MM2 overschrijdt de tussenwaarde (indicatiewaarde voor nader onderzoek) niet en geeft daardoor uit milieu hygiënische overwegingen geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Ondergrond

Ondergrondmengmonster MM3 (boring 1+2+3+4) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwater

het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen), naftaleen en minerale olie t.o.v. de streefwaarde. De verhoogd gemeten gehalten barium (zware metalen), naftaleen en minerale olie in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet en geven daardoor uit milieu hygiënische overweging, geen directe aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Uitkomst verkennend asbest onderzoek

Ter plaatse van een deel van het perceel sectie F nr. 6400 aan de Jutestraat/Morsweg te Rijssen bevindt zich een puinlaag. De aanwezige puinlaag heeft een dikte van circa. 0.3 meter.

Op basis van de karterende boringen heeft het met puinverharde terreindeel naar schatting een oppervlakte van circa. 650-700 m².

Resultaten puinlaag;

Ter plaatse van de inspectiegaten G1 t/m G6 is in de puinlaag (0.0-max. 0.3 m-mv) zintuiglijk geen asbesthoudend materiaal waargenomen.

In het geanalyseerde puinmengmonster M1 (zeef fractie < 20 mm), van de inspectiegaten G1 t/m G6 is een gemiddeld gewogen concentratie asbest gemeten van <0.7 mg/kg d.s.

Het totale gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de puinlaag ter plaatse van de inspectiegaten G1 t/m G6 bedraagt ter indicatie <0.7 mg/kg d.s en is daarmee niet verhoogd gemeten t.o.v. de bepalingsgrens, het gemeten gehalte is tevens niet verhoogd t.o.v. het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.) of de interventiewaarde (100 mg/kg d.s) voor asbest. De aanwezige puinlaag ter plaatse van het de inspectiegaten G1 t/m G6 is niet aantoonbaar verontreinigd met asbest.

4.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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

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

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

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen*

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

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

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

4.3.2 Situatie plangebied

Allereerst dient te worden opgemerkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Daarnaast gaat voorliggend project uit van de realisatie van een bedrijfspand met een maximaal bruto vloeroppervlak van circa 3.500 m² (worst-case scenario). Hierbij wordt ruimschoots onder de lijst van gevallen die in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging gebleven. Hiermee kan worden uitgesloten dat de grenswaarde van 3% voor verontreinigende stoffen wordt overschreden.

Met de NIBM-tool op de site van Infomil is nagegaan wat de berekende maximale bijdrage aan luchtemissies van de verkeersgeneratie van de ontwikkeling is. Voor de ontwikkeling is uitgegaan van een maximale toename van 168 verkeersbewegingen per weekdagemaal conform de berekening van de verkeersgeneratie in paragraaf 2.3. Hierbij is er gezien de nieuwe functie van een worst-case scenario uitgegaan wat betekent dat

een percentage van 20% voor verkeersbewegingen van vrachtverkeer is aangehouden. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de berekening met de NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		168
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,33
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 1 NIBM- tool luchtkwaliteit (Bron: NIBM-tool)

4.3.3 Conclusie

Op basis van het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

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

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;

- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).
Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

4.4.2 Situatie plangebied

4.4.2.1 Algemeen

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 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. De blauwe ster geeft het plangebied weer.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

In de nabijheid van het plangebied zijn verschillende inrichtingen (opslag, overig en LPG), terreingrenzen en risicocontouren aanwezig. Echter, in geen enkel geval vormen deze inrichtingen, terreingrenzen en risicocontouren een belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Daarnaast ligt ten zuiden van het plangebied op circa 400 meter een buisleiding van de Gasunie. Op basis van het attributenrapport geldt voor deze buisleiding een uitwendige diameter van 168 millimeter met een werkdruk van 40 bar. Op basis van deze kenmerken behoort een 1% letaliteitsgrens van 70 meter en een 100% letaliteitsgrens van 40 meter. Aangezien het plangebied op geruime afstand van deze buisleiding ligt, vormt de buisleiding geen belemmering op de voorgenomen ontwikkeling.

Tot slot ligt op circa 570 meter ten zuiden van het plangebied het spoortraject Deventer – Almelo. Hierbij is een PR-contour van 47 meter van toepassing en geen sprake van een plasbrandgebied. Aangezien het plangebied om geruime afstand van dit traject ligt, vormt dit spoortraject geen belemmering waarbij nadere toetsing aan de orde is.

Uit de inventarisatie kan dan ook geconcludeerd worden dat de locatie:

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

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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.

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.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) 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 een '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.

In de directe omgeving van het plangebied maakt onderdeel uit van een bedrijventerrein. Hierdoor kan de omgeving van het plangebied worden aangemerkt als '**gemengd gebied**'. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen 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).

4.5.3.2 Externe werking

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

De werkzaamheden ter plaatste van het plangebied kunnen in het uiterste geval worden aangeduid als milieucategorie 4.1 waarbij voor gemengd gebied een richtafstand van 100 meter geldt. In de omgeving van het plangebied bevinden zich in een straal van 100 meter enkele bedrijfswoningen. Bedrijfswoningen van derden worden aangeduid als een gevoelige functie. In de tabel hieronder zijn de bedrijfswoningen met bijbehorende afstand opgenomen.

Functie	Richtafstand	Daadwerkelijke afstand
Bedrijfswoning Jutestraat 45	100 m	25 m
Bedrijfswoning Spinnerstraat 38	100 m	65 m
Bedrijfswoning	100 m	82 m

Spinnerstraat 42		
Bedrijfswoning Morsweg 21b	100 m	65 m

In de nabijheid van het plangebied zijn vier bedrijfswoningen binnen de geldende richtafstand van 100 meter gesitueerd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling waarbij het perceel naar de 'oude' situatie wordt bestemd. Dit aangezien tot 2017 de bestemming 'Bedrijventerrein' met milieucategorie 4.1 op het perceel reeds van toepassing was. De bedrijfswoningen hebben daarnaast reeds te maken met andere omliggende bedrijfspcelen waar reeds activiteiten tot milieucategorie 4.1 zijn toegestaan. Voorliggende ontwikkeling zorgt hiermee niet voor een verdere aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoningen.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving. Een bedrijfspand wordt niet aangeduid als een milieugevoelige functie. Van hinder van omliggende functies is dan ook geen sprake. Omgekeerd zorgt de voorgenomen ontwikkeling niet voor een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen

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

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 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 bevindt zich op een afstand van circa 3,7 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (De Borkeld). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling in combinatie met de afstand tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Omdat er nog geen concreet bouwplan is, is hierbij uitgegaan van een worst-casebenadering en ervaringscijfers. De gehele rapportage is in bijlage 3 bijgevoegd. Hieronder wordt kort op de conclusie ingegaan.

Conclusie stikstofberekening

Zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase is er geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Hiermee wordt geconcludeerd dat er geen waarneembare stikstofdeposities zijn waargenomen. Gelet op

vorenstaande is er om deze reden geen sprake van een met een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig

4.6.2.2 *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Het Natuurnetwerk Nederland (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 dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 1,2 kilometer afstand. Gelet de afstand van de locatie tot het NNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.6.3 Soortenbescherming

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

Ter plaatse van het plangebied is een Quickscan natuurwaarden uitgevoerd. De gehele rapportage is in bijlage 4 bijgevoegd. Hierna wordt op de conclusie ingegaan.

Conclusie Quickscan natuurwaarden.

Flora

Het plangebied bestaat vooral uit korte vegetatie afgewisseld met kale zandgrond, waar algemene soorten als toorts en zaailingen van berk en esdoorn groeien. Tijdens het veldbezoek zijn geen in de Wnb beschermde plantensoorten aangetroffen. Langs het terrein is struweel met algemene soorten als roos, hazelaar en kornoelje aanwezig.

Op basis van de aangetroffen soortensamenstelling, de terreingesteldheid en bekende verspreidingsgegevens (NDFF, 2021) worden geen beschermde plantensoorten verwacht. De Wet natuurbescherming vormt - ten aanzien van flora - geen belemmering voor wijziging van het bestemmingsplan.

Vleermuizen

Binnen het plangebied zijn geen gebouwen of bomen aanwezig, waardoor geschikte verblijfplaatsen op het terrein zijn uitgesloten.

Het struweel langs de rand van het plangebied heeft mogelijk een beperkte functie als vliegroute en foerageergebied van vleermuizen als gewone dwergvleermuis. Deze wordt mogelijk in de toekomstige situatie verstoord. Vanwege de beschikbaarheid van alternatieve geleidende elementen in de vorm van omliggende bebouwing en groen, leidt dit niet tot verlies van onmisbare vliegroutes of onmisbaar foerageergebied van vleermuizen. Daarnaast gaat er door bebouwing van het plangebied een beperkt oppervlakte aan foerageergebied verloren. In de omgeving is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig lang bomenrijen, bosjes en boven het water van het Maatgraven. Door de plannen worden geen (potentiële) vliegroutes of onmisbare foerageergebied aangetast. De Wet natuurbescherming vormt - ten aanzien van vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen - geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

Grondgebonden zoogdieren

Verblijfplaatsen en (onmisbaar) leefgebied van beschermde grondgebonden zoogdieren waarvoor geen vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming in de provincie Overijssel geldt (o.a. egel, eekhoorn, steenmarter en das), worden op basis van terreinkenmerken, het gebruik van het plangebied, het veldbezoek en bekende verspreidingsgegevens (NDFF, 2021) niet verwacht. De Wet natuurbescherming vormt voor deze soorten geen belemmering voor wijziging van het bestemmingsplan.

Wel zijn in het plangebied vaste verblijfplaatsen van een aantal algemeen voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten aangetroffen en/of te verwachten. Dit zijn onder andere huisspitsmuis en bosmuis. Bij de uitvoering van het bestemmingsplan kunnen enkele verblijfplaatsen en/of exemplaren van deze grondgebonden zoogdieren geschaad worden. In voorliggende situatie geldt voor deze soorten in de provincie Overijssel vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor de Wet natuurbescherming geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan vormt.

Vogels

Op basis van de beschikbare verspreidingsgegevens (NDFF, 2021), het veldbezoek en de terreinkenmerken worden nesten van broedvogels met jaarrond beschermde nesten niet verwacht in het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn er wel foeragerende huismussen op het terrein aangetroffen. Deze huismussen broeden zeer waarschijnlijk onder de pannendaken van de woningen aan de Jutestraat 45, Morsweg 27 en Spinnerstraat 42. In de omgeving is voldoende alternatief foerageergebied in de vorm van bomen, hagen en gazons, waardoor er geen onmisbaar foerageergebied van huismus wordt aangetast. De Wet natuurbescherming vormt - ten aanzien van vogels met jaarrond beschermde nesten - geen belemmering voor wijziging van het bestemmingsplan.

Amfibieën

Verblijfplaatsen en (onmisbaar) leefgebied van beschermde amfibieën waarvoor geen vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming in de provincie Overijssel geldt zoals rugstreeppad, worden op basis van terreinkenmerken, het gebruik van het plangebied, het veldbezoek en bekende verspreidingsgegevens (NDFF, 2021) niet verwacht. De Wet natuurbescherming vormt voor deze soorten geen belemmering voor wijziging van het bestemmingsplan.

Wel zijn in het plangebied vaste verblijfplaatsen van een aantal algemeen voorkomende, beschermde amfibieën met een provinciale vrijstelling te verwachten (o.a. gewone pad en bruine kikker). Bij de geplande ingrepen kunnen enkele verblijfplaatsen en/of exemplaren van deze amfibieën geschaad worden.

In voorliggende situatie geldt voor deze soorten in de provincie Overijssel vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor de Wet natuurbescherming geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan vormt.

Overige soorten

Op basis van de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens (NDFF, 2021) worden in het plangebied vaste verblijfplaatsen van beschermde reptielen, vissen en ongewervelden uitgesloten.

De Wet natuurbescherming vormt - ten aanzien van deze soortgroepen - geen belemmering voor wijziging van het bestemmingsplan.

4.6.4 Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect ecologie geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer

verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Rijssen-Holten heeft haar archeologische beleidsadvieskaart doorvertaald in dubbelbestemmingen in de geldende bestemmingsplannen. Het plangebied kent geen archeologische dubbelbestemming. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

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

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

4.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt er geen archeologisch onderzoek nodig is. Tevens is er geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.8 Besluit milieueffectrapportage

4.8.1 Kader

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

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

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is

afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de 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.

4.8.2 Beoordeling

4.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 3,7 kilometer afstand van het plangebied. In voorliggend geval is er een stikstofonderzoek uitgevoerd. Hieruit wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied.

4.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, 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.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (onderdeel D 11.2 besluit m.e.r.).

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

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

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

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het realiseren van een bedrijfspand met een omvang van maximaal 3.500 m². Het gaat om een lokale ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen licht toeneemt dan wat nu het geval is. Verder zorgt de voorgenomen ontwikkeling niet voor een aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende woningen en bedrijven. Gelet op het

vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Tevens blijkt uit hoofdstuk 4.5 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

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

5.1.2 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).

5.1.3 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.

5.1.4 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.

5.1.5 Gemeentelijk beleid

5.1.5.1 Watervisie Rijssen-Holten

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

5.1.5.2 Gemeentelijk RioleringsPlan 2018 t/m 2022

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

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

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

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

In geval van inbreidingslocaties luidt het gemeentelijk standpunt dat water in het gebied moet blijven. Dit houdt in dat het hemelwater op locatie geïnfiltreerd moet worden. Het uitgangspunt bij het ontwerp is dat per m² afvoerend verhard oppervlak 30 mm statische berging gerealiseerd wordt. Wanneer er op locatie geen mogelijkheid is tot het vasthouden en infiltreren van 30 mm per m², dan zorgt de gemeente elders in de omgeving voor compensatie. De kosten hiervoor (€26 per m² afvoerend verhard oppervlak) worden verhaald op de betreffende ontwikkelaar.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen is uiteengezet, 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).

Voldoende water

De waterschappen werken dagelijks aan voldoende water voor gebruikers en voor de functies die de provincies en gemeenten hebben vastgesteld. Het waterschap stemt de waterpeilen, het onderhoud en de inrichting van het watersysteem zo goed mogelijk af op deze functies en ook op de wensen van gebruikers.

De verandering van het klimaat leidt tot de vraag hoe we ook in de toekomst voor voldoende water kunnen zorgen. Het waterschap neemt nu al maatregelen om wateroverlast te voorkomen of de gevolgen te beperken. Ook stellen we ons steeds meer in op situaties van langdurige droogte. Voor zowel de extremen 'te nat' en 'te droog', als voor de normale neerslagsituatie, geeft het waterschap in het waterbeheersplan 2016-2021 het beleid voor de planperiode weer.

Schoon water

Schoon water is een voorwaarde voor een goede volksgezondheid en voor een goed functionerende landbouw, industrie en natuur. Ook draagt schoon water bij aan een prettige omgeving om te wonen, te werken of te recreëren. Het waterschap past waar nodig het watersysteem aan om de kansen voor de ecologie te vergroten en werkt aan het verminderen van schadelijke stoffen in het grondwater en oppervlaktewater. Het waterschap monitor de waterkwaliteit en bepaalt welke maatregelen in welke gebieden het meest zinvol zijn.

Afvalwaterketen

Het waterschap zorgt voor het opvangen en zuiveren van het afvalwater van bijna alle inwoners en bedrijven. Zo draagt men bij aan de volksgezondheid en een goede waterkwaliteit. De afvalwaterbehandeling doet het waterschap samen met gemeenten, die de zorg hebben voor de riolering. Het is de gezamenlijke uitdaging om de kosten hiervan te beheersen. Een andere uitdaging is het terugwinnen van energie en grondstoffen uit het afvalwater. Het waterschap werkt samen met gemeenten, bedrijven en instellingen om daarin verdere stappen te zetten en zo bij te dragen aan een circulaire economie en aan energiebesparing.

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over voorliggende ontwikkeling door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. Hierdoor is in een vroeg stadium contact gezocht met het Waterschap Vechtstromen.

De definitieve reactie op de voorgenomen ontwikkeling wordt nadat het vooroverleg met het Waterschap Vechtstromen heeft plaatsgevonden nader ingevuld. De watertoetsrapportage is in bijlage 5 bij deze toelichting bijgevoegd.

Hieronder volgt een uitwerking van de relevante waterhuishoudkundige aspecten.

Planbeschrijving

Het beoogde bouwplan bestaat uit het realiseren van een bedrijfspand met een maximaal vloeroppervlak van circa 3.500 m² inclusief bijbehorende verharding. Hierbij wordt een deel van het plangebied ingericht met onder andere groen- en parkeervoorzieningen. Planologisch gezien is er geen toename aan verharding aangezien groen-, verharding en parkeervoorzieningen reeds zijn toegestaan. Een exacte toename aan verharding is in dit stadium nog niet met zekerheid vast te stellen, dit aangezien het bouwplan nog ontbreekt.

Hemelwater

De hemelwaterafvoer wordt gescheiden van het afvalwater. Hierbij zal een deel van het hemelwater op eigen terrein infiltreren waarbij aan de bergingsvereiste van 30 mm wordt voldaan. Tevens bestaat de mogelijkheid dat indien noodzakelijk een deel van het hemelwater via het maaiveld naar de Maatgraven gaat afstromen. Tot slot zullen indien het bouwplan concreet wordt gemaakt, infiltratievoorzieningen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Afvalwater

Bij de inrichting van het omliggende bedrijventerrein is al een gescheiden rioolstelsel aanwezig. Met dit bestemmingsplan wordt op het reeds bestaande rioolstelsel aangesloten. Wat betreft de vervuileenheden wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet in een onevenredige toename resulteert wat voor belemmeringen kan zorgen wat betreft de bestaande riolering.

Grondwater

Het plangebied ligt niet 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 ten zuiden van het plangebied bevindt zich de Maatgraven. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling heeft geen effect op de ligging van deze waterloop.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 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.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, positionering, etc.);

- Afwijken van de bouwregels: afwijkmogelijkheden om af te wijken van o.a. gebouwen buiten het bouwvlak en de afstand tot overige perceelgrenzen;
- Specifieke gebruiksregels: bepalingen voor buiten opslag gebouwen;
- Afwijkingen van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels naast welke gebruiken in strijd zijn met wat is toegestaan;
- Wijzigingsbevoegdheid: de bevoegdheid van bevoegd gezag om de bestemming 'Bedrijventerrein' te wijzigen naar de bestemming 'Kantoor'.

6.2.4 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.
- *Algemene bouwregels (Artikel 5)*
In dit artikel zijn diverse regels ten aanzien van bebouwingsgrenzen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. In dit artikel zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen die mogelijkheden bieden om de plaats en richting van bebouwings- en bestemmingsgrenzen beperkt te kunnen wijzigen. Daarnaast zijn mogelijke wijzigingen binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten en wijzigingen Inrichtingen wet Geluidhinder opgenomen.

6.2.5 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 slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Bedrijventerrein (Artikel 3)

Het perceel heeft net als in het geldend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen' de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen het bestemmingsvlak is één bouwvlak opgenomen. Tevens geldt voor het bouwvlak een maximum bouwhoogte 15 m. Tot slot is de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' behorende bij de *Staat van bedrijfsactiviteiten* van toepassing.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 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.

8.1.2 Provincie Overijssel

Wegens de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt het voeren van vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat de 'normale procedure' van toepassing is. Dit houdt in dat het waterschap voor nader advies geraadpleegd dient te worden.

Het waterschap geeft aan dat bij de vergunningsaanvraag aan de beleidsstukken dient te worden voldaan. Voor zover zijn er geen bezwaren waarvoor het plan niet naar vaststelling kan.

8.2 Inspraak/omgevingsdialoog

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, is geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Gedurende de bestemmingsplanprocedure wordt deze paragraaf met inspraak aangevuld. Tijdens het opstellen van het principeverzoek is gesproken met directe omwonenden en bedrijven. De omgeving heeft op voorhand geen bezwaar aangegeven tegen de voorgenomen ontwikkeling.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken, tussen 26 augustus en 6 oktober ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Verkennend asbestonderzoek

Bijlage 3 Stikstofberekening

Bijlage 4 Quickscan natuurwaarden

Bijlage 5 Watertoetsrapportage