Bestemmingsplan

Kern Rijssen 2010

Toelichting

Gemeente Rijssen-Holten

Datum: 8 februari 2012

Projectnummer: 90766

ID: NL.IMRO.1742.BPRC2010000-0302

INHOUD

1	**Inleiding**	**3**
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	5
2	**Beschrijving bestaande situatie**	**6**
2.1	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2	Bestaande ruimtelijke structuur op hoofdlijnen	7
2.3	Bestaande functionele structuur op hoofdlijnen	8
3	**Haalbaarheid**	**10**
3.1	Inleiding	10
3.2	Beleid	10
3.3	Milieuaspecten	12
3.4	Water	16
3.5	Flora en fauna	18
3.6	Archeologie en cultuurhistorie	18
3.7	Verkeer en parkeren	19
3.8	Economische uitvoerbaarheid	19
4	**Planbeschrijving**	**20**
4.1	Uitgangspunten	20
4.2	Voorgeschiedenis	20
4.3	Functies en bestemming	21
5	**Wijze van bestemmen**	**23**
5.1	Algemeen	23
5.2	Dit bestemmingsplan	25
6	**Procedure**	**28**
6.1	Inspraak	28
6.2	Overleg	28

Bijlagen

- Bijlage 1: Overlegreactie VROM Inspectie
- Bijlage 2: Overlegreactie Waterschap Rijn en IJssel
- Bijlage 3: Overlegreactie Provincie Overijssel

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Rijssen-Holten wil voor het centrum van Rijssen beschikken over een actueel bestemmingsplan. Voor het centrum van Rijssen is momenteel het bestemmingsplan “Kern 2000” vigerend. Met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan wordt het verouderde bestemmingsplan geactualiseerd, gestandaardiseerd en gedigitaliseerd. Het bestemmingsplan zal hiermee geheel in lijn met de Wro worden vastgesteld.

Voorliggend bestemmingsplan “Kern Rijssen 2010” heeft een beheersgericht karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Daarnaast zijn plannen, die reeds bestuurlijk en maatschappelijk zijn geaccordeerd en waarover geen discussie meer bestaat, opgenomen. Het betreffen bestemmingsplannen die zijn vastgesteld of projecten waarvoor ontheffing is verleend en waarvoor de gehele ruimtelijke-juridische procedure reeds is afgerond.

Het beheersgerichte karakter houdt echter niet in dat voornoemde ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Het is namelijk niet zinvol om voor elke wijziging een afzonderlijk bestemmingsplan te maken. Kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden, veelal op perceelsniveau, zoals functionele of ruimtelijke uitbreiding, zijn dan ook al dan niet door middel van een ontheffing, meegenomen in voorliggend beheersgericht bestemmingsplan. Overige nieuwe ontwikkelingen op perceelsoverschrijdend niveau zijn niet meegenomen. Hiervoor wordt zo nodig een afzonderlijk bestemmingsplan gemaakt. Eventueel wordt het afzonderlijke bestemmingsplan gedurende de procedure van voorliggend bestemmingsplan alsnog in het plan ingepast.

1.2 Ligging plangebied

Het bestemmingsplan voor het centrum van Rijssen wordt globaal begrensd door de Watermolen, het stationsgebied en de Dokter Stokkerstraat aan de noordzijde, de Huttenwal aan de westzijde, de Walstraat aan de zuidzijde en de Oranjestraat en Enterstraat aan de oostzijde. Hiermee bestaat het plangebied voornamelijk uit de historische kern binnen de middeleeuwse, ronde structuur. Er is bewust voor gekozen om het stationsgebied niet binnen de begrenzing van het voorliggende plan te betrekken. De reden hiervoor is, dat er nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden ten aanzien van de toekomstige invulling van dit gebied. Daarom zal voor dit gebied te zijner tijd een partiële herziening opgesteld worden.

Begrenzing plangebied kern Rijssen

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voorliggend plan herziet (soms gedeeltelijk) de bestemmingsplannen die van kracht zijn in het plangebied alsmede alle partiële herzieningen en wijzigingen. Het betreffen de volgende bestemmingsplannen:

- “Kern 1970”, vastgesteld op 16 april 1971 en goedgekeurd (ged.) op 29 mei 1972;
- “Herziening Kern ‘70”, vastgesteld op 27 november 1979 en goedgekeurd op 4 maart 1980;
- “Kern 2000”, vastgesteld op 28 juni 1999 en goedgekeurd op 8 februari 2000;
- “Kern 2000” (2000-1) (woningbouw Bevervoorde), vastgesteld op 26 juni 2000 en goedgekeurd op 3 oktober 2000 (ged.);
- “Kern 2000” (2000-2) (serre café De Driehoek, [redacted]), vastgesteld op 25 september 2000 en goedgekeurd op 6 december 2000;
- “Kern 2000” (2000-3) (appartementen Boomkamp/Huttenwal (Torny)), vastgesteld op 20 november 2000 en goedgekeurd op 5 februari 2001;
- “Kern 2000” (2002-1) (uitbreiden kerk Bevervoorde), vastgesteld op 16 december 2002 en goedgekeurd op 4 maart 2003;
- “Kern 2000” (2002-3) (winkel-appartementen Haarstraat (taxi Baan)), vastgesteld op 23 februari 2004 en goedgekeurd op 12 oktober 2004;
- “Kern 2000” (2003-1) (nieuwbouw gemeentehuis), vastgesteld op 26 april 2004 en goedgekeurd op 2 november 2004;
- “Kern 2000” (2004-1) (voormalig hotel Tijhuis en perceel Boomkamp), vastgesteld op 27 juni 2005 en goedgekeurd op 4 oktober 2005;
- “Noord deel oost” (1979-0) (revisieplan industrieterrein), vastgesteld op 22 juni 1979 en goedgekeurd (ged.) op 12 augustus 1980;

- “Stad noord oost” (1989-0) (omgeving Boomkamp (o.a. WP-supermarkt)), vastgesteld op 20 juli 1989 en goedgekeurd (ged.) op 20 februari 1990;
- “Stad Oost 1999” (1999-0), vastgesteld op 27 januari 2003 en goedgekeurd (ged.) op 7 juli 2003;
- “Stad West” (1982-0), vastgesteld op 28 februari 1983 en goedgekeurd (ged.) op 3 april 1984.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en planregels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachtegang.

De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk komt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied aan bod. Hoofdstukken 3 gaat vervolgens in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk komt hiertoe ruimtelijk beleid op gemeentelijk niveau en dat van hogere overheden aan bod. Ook gaat het hoofdstuk in op de uitvoerbaarheid op het gebied van milieuaspecten en overige aspecten. Deze aspecten vormen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven, waarna in hoofdstuk 5 “Juridische aspecten” een toelichting op de verbeelding en de regels wordt gegeven. Ten slotte zet hoofdstuk 6 de resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1, lid 1 Bro van het plan uiteen.

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De stad Rijssen is zoals de meeste Twentse steden ontstaan uit een ‘marque’. De oude marken waren boerennederzettingen. De boeren vestigden zich bij voorkeur op de overgangen van beekdalen (bijvoorbeeld de Regge) en de hoger gelegen essen. De beekdalen vormden de weidegebieden voor het vee, terwijl de essen voor bouwgrond werden gebruikt.

Rijssen is in de 12^{e} en 13^{e} eeuw ontstaan als een agrarische regionale markt. Het oudste Rijssen bevindt zich langs de Haarstraat, onder bescherming van een kleine versterking op de plek van de huidige Rooms-Katholieke kerk. Nu nog is de oorspronkelijke middeleeuwse ronde te herkennen. Deze wordt begrensd door de Walstraat, de Huttenwal, de Watermolen en de Oranjestraat. Hier heeft in de 13^{e} eeuw de omwalling gelegen waarbinnen zich het stadsleven afspeelde.
Ten westen van de lijn Boomkamp-Elsenerstraat woonden de boeren en de steenbakkers. De Haarstraat, Bouwstraat en Walstraat bestonden voornamelijk uit boerderijen en in het oostelijk deel waren ambachtslieden en stedelingen gevestigd.

Een groot deel van de historische bebouwing is in de loop der jaren verdwenen. Echter, de kenmerkende ronde burchtvorm, doorsneden met historische uitvalswegen, is nog aanwezig.
Verspreid door het centrum is nog bebouwing te vinden waar de historie van Rijssen in terug is te vinden. De Schildkerk is hiervan het meest prominente voorbeeld. Daarnaast zijn er nog typische Rijssense landarbeidershuizen te vinden in de Walstraat/Bouwstraat en aan de Oranjestraat. Ook staan er in het centrum incidenteel nog historische panden die het stedelijke verhaal van Rijssen vertellen. De landarbeidershuizen verwijzen naar het agrarische verleden van de stad.

Rijksmonument de Schildkerk

2.2 Bestaande ruimtelijke structuur op hoofdlijnen

2.2.1 Relatie met de historie

De huidige bebouwingsstructuur is terug te voeren op het historische stratenpatroon. Rijssen heeft een concentrische opbouw die gebaseerd is op de oude stadswallen. Deze ringvormige structuur is te herkennen aan de buitenrand van het centrum, die wordt gevormd door de Huttenwal, de Watermolen, Enterstraat, Oranjestraat en het Hogepad. Binnen deze ring is de bebouwing overwegend compact en hebben de straten smalle, stedelijke profielen.
Buiten de ring van het historische centrum wordt de bebouwingsdichtheid lager en de structuur wat losser. Oudere bebouwing is nog te vinden langs de historische landwegen, daartussen is de invulling jonger met rationele verkavelingen.
Dit staat in contrast met de dichte, stedelijke structuren in het centrum, zodat beide gebieden hun eigen identiteit hebben.

2.2.2 Bebouwings- en verkeersstructuur

De bebouwingshoogte in de kern van Rijssen bestaat veelal uit twee lagen met kap of drie bouwlagen, ondanks het feit dat vanaf de jaren ’60 veel nieuwbouw is gepleegd. Incidenteel is de bebouwingshoogte echter hoger. De afmeting van de percelen lijkt daarbij nog altijd gebaseerd op de historische maatvoering van circa zes tot zeven meter in de breedte. Door de bescheiden omvang van veel gebouwen onderscheiden zich daardoor bijzondere bebouwing zoals het gemeentehuis en de verschillende kerken.

De ringvorming structuur van het historisch centrum wordt doorsneden door routes van historische wegen die als radialen bij elkaar komen op het Schild. De Schildkerk is mede hierdoor een belangrijk oriëntatiepunt in Rijssen. Aan de zuidzijde van het centrum is een binnenring herkenbaar, waar de Bouwstraat en de Rozengaarde deel van uitmaken. Aan de noordzijde ontbreekt deze ring echter, doordat aan deze zijde van oorsprong zich slechts de achterzijden van de bebouwing van de Haarstraat en de Grotestraat en enkele erven bevonden. Daardoor is in het noorden van het centrum destijds geen structuur van straten en pleinen ontstaan, wat momenteel nog steeds goed herkenbaar is.

Zoals reeds genoemd is de belangrijkste centrale ruimte van Rijssen het Schild. Dit plein ligt midden in de stad en alle belangrijke straten monden uit op dit plein. Ook functioneel gezien, met de aanwezigheid van de Schildkerk en het gemeentehuis, wordt de importantie van dit plein nogmaals onderstreept.

Plein het Schild

De hoofdontsluiting loopt als het ware in een lus om de kern heen en bestaat uit de straten Boomkamp, Watermolen, Enterstraat, Oranjestraat, Hogepad en de Huttewal. Aan de overzijde van het spoor is de Reggesingel (N350) gelegen, die Rijssen onder andere met Wierden, Holten en de A1 verbindt.
De parkeerplaatsen bevinden zich hoofdzakelijk aan de Boomkamp, De Giezen, nabij de Oranjestraat en het Hogepad.

2.2.3 Groenstructuur

In het plangebied kan nauwelijks van een groenstructuur gesproken worden. Enkel aan het noordelijk deel van de Hagen (Lindebomen), aan de Elsenerstraat (zijde stadhuis), aan het Hogepad en op de Veemarkt bevinden zich groene delen met enkele betekenis. Daarnaast kent De Giezen een groene inrichting, maar deze herbergt geen stedelijk karakter. De solitaire bomen op het Schild zijn vanwege hun strategische ligging in de zichtassen van het stratenpatroon van de kern van grote waarde.

2.3 Bestaande functionele structuur op hoofdlijnen

Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn de bestaande functies in de kern Rijssen geïnventariseerd.

2.3.1 Winkelfunctie

Het winkelgebied in Rijssen concentreert zich in een beperkt aantal straten in het zuidelijk deel van het centrum, waarbij de Haarstraat, de Grotestraat en de Elsenerstraat de drie meest voorname zijn. De begane grond van de winkelpanden wordt voor het overgrote deel benut als winkel. De bovenverdieping wordt veelal bewoond of is in gebruik als kantoor of opslagruimte. Daarbij is het winkelgebied Haarstraat-Grotestraat in de jaren ’70 ingericht. Dit is duidelijk zichtbaar in de inrichting en kan worden omschreven als ‘gezellig’ en ‘intiem’.

2.3.2 Woonfunctie

In het centrum van de kern, waar ook veel detailhandel en horeca voorkomt vindt het wonen veelal op de verdieping plaats. Het overige deel van de kern van Rijssen heeft wonen als hoofdfunctie, gecombineerd met andere centrumgerelateerde functies als kantoren en dienstverlening. Verder buiten het centrum woont men frequenter op de begane grond.

2.3.3 Horeca

De meeste horeca zit gevestigd in het centrum van de kern, in en rondom de belangrijkste winkelstraten. De verhouding tussen horeca en andere functies is hier circa 30/70. Daarbij vinden concentraties van horeca plaats op ‘t Schild en het gebied Grotestraat – Enterstraat – Wierdensestraat.

2.3.4 Openbare ruimte

Het ‘stelsel van gangen en kamers’ is kenmerkend voor historische binnensteden. De gangen zijn daarbij de straten en de kamers zijn de pleinen. In Rijssen is het uitgangspunt voor de ruimtelijke structuur en openbare ruimte het historische stratenpatroon van de kern. De ringvormige structuur, die wordt doorsneden door radialen en die uitkomt op het centrale Schild.
De belangrijkste centrale ruimte van Rijssen is niet voor niets het Schild. Op dit centrale plein monden de belangrijkste straten van Rijssen uit. Daarnaast zijn onder andere het gemeentehuis en de Schildkerk aan dit plein gelegen en herbergt het plein belangrijke zichtassen.

Een onderdoorgang in Rijssen

Het centrum van Rijssen heeft ook enkele waardevolle stegen en doorsteken zoals De Krans – Haarstraat en Haarstaat – Bouwstraat. Deze bijzondere elementen worden in dit bestemmingsplan bewaakt en gewaarborgd.

2.3.5 Voorzieningen en dienstverlening

Door het hele plangebied heen komen diverse voorzieningen en dienstverleners voor. Zo kent het plangebied bijvoorbeeld een basisschool, zakelijke dienstverlening en diverse kerken, waarbij de Schildkerk een nationaal monument is. Ook heeft Rijssen een treinstation ten noorden van het plangebied. Hier is tevens het busstation gelegen.

Het trein- en busstation van Rijssen

3 Haalbaarheid

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of nieuwe ontwikkelingen in kader van het bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar zijn. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk beleid op gemeentelijk niveau, maar ook dat van hogere overheden. Daarnaast speelt de uitvoerbaarheid op basis van milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven een rol, evenals water, archeologie, flora en fauna en verkeer c.q. parkeren. Ten slotte moet aangetoond worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Met dit bestemmingsplan wordt een bestaande situatie van een actueel juridisch-planologisch kader voorzien. Om die reden worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvan de haalbaarheid nog moet worden aangetoond. Wel wordt de bestaande situatie vastgelegd in een bestemmingsplan, conform de bepalingen van de nieuwe Wro. De uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook wel getoetst op bovengenoemde aspecten, maar gezien het beheergerichte karakter van dit bestemmingsplan is nader onderzoek niet noodzakelijk.

3.2 Beleid

3.2.1 Provinciaal beleid

3.2.1.1 Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. De provincie geeft aan wat volgens hen de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe deze doelstellingen gerealiseerd moeten worden.
De Omgevingsvisie Overijssel is een integrale ruimtelijke visie en heeft onder meer de status van structuurvisie onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening.

De ambitie van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Een samenleving waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden en dorpen als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken.
De centrale opgave luidt: een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke voorraden. Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit zijn bij de provinciale opgave centrale begrippen.

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is met name het beleidsvoornemen om te komen tot één actueel ruimtelijk-juridisch beheerskader richtinggevend geweest. Het beleid van de provincie Overijssel heeft geen gevolgen gehad voor de opzet en inhoud van dit consoliderende bestemmingsplan.

3.2.2 Gemeentelijk beleid

3.2.2.1 Ruimtelijk economische visie Rijssen-Holten, deelrapport kern Rijssen

De gemeente Rijssen-Holten heeft in december 2007 een visie laten opstellen met betrekking tot het detailhandelsbeleid in de gemeente. Met deze visie wil de gemeente de (winkel)voorzieningen, horeca en andere centrumfuncties optimaliseren en versterken.

Het blijkt dat Rijssen een sterk winkelaanbod heeft met een sterke, regionale verzorgingsfunctie. Tevens is er spraken van eenzijdigheid. Zo is zijn er veel modewinkels en winkels die dagelijkse artikelen (drogisterij e.d.) in Rijssen aanwezig. Er zijn echter weinig (dag)horeca of andere centrumfuncties in het hart van Rijssen aanwezig.

Met het oog hierop dient Rijssen zich meer dan nu het geval is te richten op kwaliteit, keuze en vermaak. Zo zal er meer ruimte moeten zijn voor fun-shoppen, cultuur, horeca en persoonlijke dienstverlening zoals reisbureau's. Ook op de uitstraling van het centrum moet worden ingezet door bijvoorbeeld het verbeteren van de gevels, de sfeer en de toegankelijkheid.

Om dit te realiseren is een ontwikkelingsprogramma opgesteld. Een belangrijk speerpunt van dit programma in het kader van dit bestemmingsplan is het mogelijk maken van twee horecaconcentratiegebieden en een steunpunt. Het betreffen hier locatie 't Schild ten behoeve van dag- en avondhoreca en het gebied Grotestraat – Enterstraat – Wierdensestraat. Als steunpunt kan hiervoor de hoek Haarstraat – Huttenwal fungeren. Het gaat hier om 'natte' en avondhoreca als restaurants. In de winkelstraten zou de verhouding winkels ten opzicht van horeca 80/20 moeten bedragen, in plaats van 70/30.

Daarnaast zijn er enkele andere speerpunten geformuleerd, te weten:
- het herreiken van het Masterplan Herinrichting (2000) als drager voor de uitstraling van het gebied;
- het opstellen van een brancheringsplan;
- het verbeteren van de bereikbaarheid van de noordkant van het centrum;
- het invoeren van centrummanagement;
- het opstellen van een marketingplan en overlegplatform.

3.2.2.2 Welstandsnota 2004

In het centrum van Rijssen is een grote variatie aan bebouwing. Zo is er sprake van grote contrasten tussen nieuw en oud. De oude structuur en de oorspronkelijke bebouwing dienen daarbij te worden behouden, aangezien de variëteit aan bebouwing als één van de charmes van de kern wordt gezet. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk, mits om schaal, maat en hoofdvorm aansluiting wordt gezocht bij bestaande bebouwing. Langs de randen van het centrum en op plekken die de toegang tot het centrum markeren is grootschaliger bebouwing mogelijk. Het beeldkwaliteitplan voor het centrum dient hierbij als leidraad.

Daarbij moet de bebouwing zich richten naar de openbare ruimte en dienen hoekpanden aan twee kanten een gelijkwaardige gevel te hebben.
De bebouwing in het winkelhart dient daarbij de rooilijn te volgen, waarbij incidenteel terugspringende bebouwing mogelijk is mits de straatwand niet teveel wordt verstoord.

3.2.2.3 Beeldkwaliteitplan kern Rijssen

Het beeldkwaliteitplan (1999) heeft twee verschillende schaalniveaus: het schaalniveau van de gehele kern en een schaalniveau dat zich meer richt op de ruimtelijk (en functioneel) te herkennen eenheden binnen het areaal van de binnenstad.

Op de schaal van het hele kerngebied, is het uitgangspunt van het beeldkwaliteitplan de ontstaansgeschiedenis van Rijssen. De specifieke kenmerken die daardoor zijn ontstaan en die nog zijn terug te vinden in het ruimtelijke beeld staan daarbij centraal. Vervolgens is per deelgebied op een lager schaalniveau de analyse gedetailleerder uitgevoerd. Daarbij worden richtlijnen gegeven voor de openbare ruimte en winkelgebieden. Het beeldkwaliteitsplan is echter reeds 11 jaar geleden vervaardigd. In de nabije toekomst zal naar verwachting een nieuw beeldkwaliteitplan worden opgesteld.

3.2.3 Conclusie

Voornoemd beleid is niet of nauwelijks direct van invloed op voorliggend bestemmingsplan, aangezien dit plan hoofdzakelijk voorziet in het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie en de bestaande ruimtelijke structuur.

3.3 Milieuaspecten

3.3.1 Bodem

Algemeen
Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Onderzoek
Dit bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter, aangezien bestaande bebouwing en functies in dit bestemmingsplan vastgelegd worden. Nieuwe ontwikkelingen zijn daarbij niet aan de orde. In dit kader is dan ook geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd.

Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.3.2 Geluid

Algemeen
De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor) wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

Onderzoek
In het kader van de Wgh is voor dit bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Binnen dit conserverende plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.3.3 Luchtkwaliteit

Algemeen
De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld.
De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Onderzoek
Door het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt, die leiden tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan is beheersgericht en leidt hierdoor niet tot een wijziging in de verkeersaantrekkende werking. Bovendien blijkt uit de "Rapportage luchtkwaliteit 2006" van de provincie Overijssel dat er geen overschrijdingen in het plangebied zijn voor wat betreft stikstofdioxide en fijn stof.

Conclusie
Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.3.4 Bedrijven en milieuzonering

Conclusie
Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Onderzoek
Binnen dit conserverende plan worden geen nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk gemaakt.

Conclusie
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.3.5 Externe veiligheid

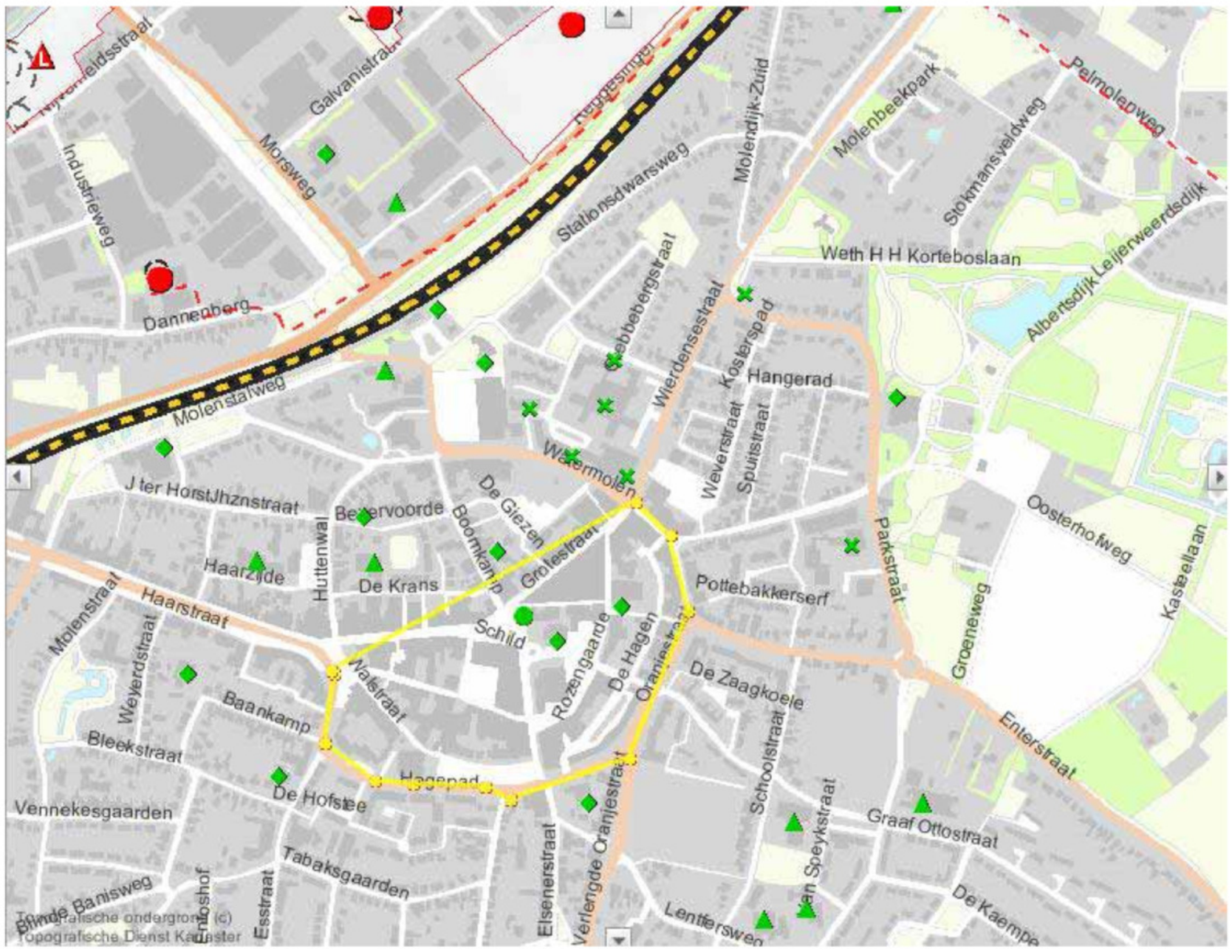
Algemeen
Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

<u>Stationaire bronnen in het plangebied</u>
Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en lpg-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden.

Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de provinciale risicoatlas Overijssel opgenomen, waarop mogelijke stationaire bronnen zijn aangegeven.



Uitsnede provinciale risicokaart *bron: risicokaart.nl*

Volgens de risicokaart van de provincie Overijssel bevinden zich geen stationaire bronnen met risicovolle activiteiten in en om het plangebied. In het centrum van Rijssen vindt echter wel jaarlijks een braderie plaats. Op de risicokaart is dit gebied daarom aangeduid waar het risico ‘paniek in menigten’ voorkomt. Gezien het consolide-rende karakter van het plan en het feit dat een braderie via de Algemene Plaatselijke Verordening wordt geregeld, vormt dit aspect geen belemmering voor het plan.

<u>Mobiele bronnen in het plangebied</u>

Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen

Bij de inventarisaties van Verkeer en Waterstaat ten behoeve van het op te stellen nieuwe ‘Basisnet Vervoer van Gevaarlijke Stoffen’ (BVGS), zijn rondom het plangebied vooralsnog geen knelpunten geïnventariseerd. Het BVGS is nog geen vastgesteld beleid. Desondanks is al aangesloten op dit beleid om in de toekomst te voldoen aan de wettelijke eisen. Het BVGS bepaalt voor alle hoofdverbindingen over de weg, het water en het spoor welk vervoer mag plaatsvinden en hoe de ruimte in de directe nabijheid mag worden gebruikt. Het basisnet maakt duidelijk over welke verbindingsassen het vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden en welke gevolgen dit heeft voor andere ruimtelijke functies (zoals wonen, werken en natuur) van een gebied.

Het basisnet bestaat uit drie typen verbindingen:
- verbindingen waar ruimtelijke beperkingen gelden (categorie 1);
- verbindingen waar ruimtelijke beperkingen en beperkingen voor het vervoer gelden (categorie 2);
- verbindingen met beperkingen voor het vervoer waar geen ruimtelijke beperkingen gelden (categorie 3).

Bij de inventarisaties van Verkeer en Waterstaat, ten behoeve van het op te stellen nieuwe 'Basisnet Vervoer van Gevaarlijke Stoffen', is rondom het plangebied voor-alsnog geen knelpunt geïnventariseerd. Het betreft echter nog geen vastgesteld beleid, dus harde uitspraken hierover kunnen dan ook nog niet worden gedaan.

Wegverkeer
Het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen levert over het algemeen weinig problemen op ten aanzien van de externe veiligheid. Met name in zeer dichtbevolkte gebieden, indien op korte afstand van de weg grote groepen mensen verblijven, kunnen problemen spelen met externe veiligheid.

Op basis van de risicoatlas (2005) is nabij het plangebied geen mogelijk knelpunt geïnventariseerd. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan. Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied invloed heeft op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

Het plangebied ligt in de nabijheid van de spoorlijn Deventer – Almelo. Aangezien onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt vormt de aanwezigheid van de spoorlijn geen belemmering. Bevaarbaar water bevindt zich niet in de nabijheid van het plangebied en hoeft dan ook niet nader te worden beoordeeld.

Conclusie
Ter plekke van het plangebied wordt voldaan aan de eisen op het gebied van externe veiligheid en van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect externe veiligheid legt geen beperkingen op voor realisatie van het plan. Overigens betreft het hier een plan met een beheersgericht karakter, waardoor het aantal kwetsbare objecten niet toeneemt.

3.4 Water

3.4.1 Rijksbeleid

Vierde Nota Waterhuishouding (1998)
Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21^{e} eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te

benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" staat hierbij centraal.

3.4.2 Provinciaal beleid

Waterhuishoudingsplan Overijssel
In het waterhuishoudingsplan Overijssel heeft de provincie haar in de Vierde Nota waterhuishouding (NW4) opgelegde taken vastgelegd. Het gaat hierbij om de doorwerking van water in de ruimtelijke ordening, veiligheid en wateroverlast en verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving en van de natuur. Aanvullend kunnen de volgende opgaven worden genoemd:

- aandacht voor de waterketen (drinkwaterlevering, riolering, afvalwaterbehandeling) in relatie tot duurzaam bouwen, waterbesparing, afkoppelen verhard oppervlak en samenwerking;
- vaststellen van de gewenste grondwatersituatie uit het oogpunt van het tegengaan van de verdroging en bodemdaling (voorkomen van een verdere daling van de grondwaterstand);
- een waterkwaliteitsparagraaf in waterakkoorden. Op grond van dit plan wordt minimaal 50% van de te behalen vuiluitworp-reductie gerealiseerd door duurzame oplossingen, zoals het afkoppelen van verhard oppervlak en waterkwaliteitsdoelstellingen.

3.4.3 Regionaal beleid

Het Waterschap Regge en Dinkel en het Waterschap Rijn en IJssel hebben in het Waterbeheerplan 2010-2015 hun nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met drie andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit plan is per 1 januari 2010 in werking getreden.
De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

3.4.4 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk Rioleringsplan 2005 - 2012
In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2005 - 2012 zijn de eisen voor inbreidingslocaties aangescherpt naar 30 mm. Voor de nieuwbouw kan worden aangesloten bij de afkoppeling van de bestaande bouw. Het resterende deel van het hemelwater dat niet kan worden afgekoppeld dient zichtbaar bovengronds te worden aangeboden. Het verschil (20 mm) wordt financieel gecompenseerd doordat een op basis van het Gemeentelijk Rioleringsplan te verrekenen bijdrage wordt geleverd aan het rioolfonds.
Overigens is het gemeentelijk rioleringsplan alleen relevant bij de ontwikkeling van nieuwe locaties.

3.4.5 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan legt een bestaande situatie vast. Er is derhalve dan ook geen sprake van een toename van het verhard oppervlak.
Ook vinden er geen veranderingen aan de waterhoudkundige situatie plaats en zijn in de huidige situatie geen problemen met wateroverlast bekend. Het aspect 'water' vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

3.5 Flora en fauna

Algemeen
Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.
Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Habitat- of Vogelrichtlijn. Het projectgebied ligt niet in of nabij een Habitat- of Vogelrichtlijngebied. Het projectgebied is ook niet binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS) gelegen. Gebiedsbescherming is derhalve niet van toepassing.
Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier 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.

Onderzoek
Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard, dit betekent dat er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden toegestaan. Hierdoor worden zowel directe als indirecte negatieve effecten op strikt beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet en op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) niet verwacht.

Conclusie
Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.6 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen
Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.

Onderzoek
Echter, doordat voorliggend bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en dus niet voorziet in ontwikkelingen waarvoor de grond wordt geroerd, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Dubbelbestemming
In het onderhavige bestemmingsplan zijn, in aansluiting op het gemeentelijk archeologiebeleid en in overleg met de regionale medewerker archeologie, de dubbelbestemmingen Waarde - AMK terreinen, Waarde - Hoge archeologische verwachting en Waarde - Middelhoge archeologische verwachting opgenomen.

Conclusie
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.7 Verkeer en parkeren

Het voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. Voor het aspect verkeer en parkeren zal de huidige situatie dan ook niet veranderen Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

3.8 Economische uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid
Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Voorliggend bestemmingsplan heeft echter een conserverend karakter en staat geen grootschalige ontwikkelingen toe.

Enkel aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn kosten verbonden welke door de gemeente bekostigd worden. Verder worden er geen kosten gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. De economische haalbaarheid van het plan kan hierdoor als aangetoond worden beschouwd.

Planschade
Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan met een planologische wijziging kan in beginsel aanleiding geven tot planschade. Aangezien voorliggend plan geen grootschalige planologische wijzigingen toelaat is het in dit geval niet aannemelijk dat er aanleiding is voor vergoedbare planschade.

Geen exploitatieplan
Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt tenzij kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd of er geen sprake is van kostenverhaal. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is een exploitatieplan niet nodig, er is immers geen sprake van kostenverhaal. Mochten er in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken dan zullen die uitsluitend middels een zelfstandige planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om een exploitatieplan op te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting. Kijkend naar het overwegende conserverende karakter van het bestemmingsplan hoeft voor dit plan geen exploitatieplan te worden opgesteld.

4 Planbeschrijving

4.1 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan “Kern Rijssen 2010” is een consoliderend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. De gronden zijn daarbij bestemd volgens de landelijke “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008” (SVBP 2008).
Het consoliderende karakter betekent echter niet dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Binnen bestaande functies worden in meer of mindere mate mogelijkheden geboden voor veranderingen ten aanzien van het gebruik of de bebouwing. In de navolgende paragraaf worden deze mogelijkheden per functie beschreven. In hoofdstuk 5, juridische aspecten, is vervolgens aangegeven hoe deze mogelijkheden in dit bestemmingsplan juridisch zijn vastgelegd.
Indien en voor zover zich binnen de planperiode van het bestemmingsplan “Kern Rijssen 2010” (maximaal 10 jaar) alsnog nieuwe ontwikkelingen aandienen, zal op dat moment bezien moeten worden of daarvoor een afzonderlijke herziening van het bestemmingsplan wordt gemaakt.

4.2 Voorgeschiedenis

Na inwerkingtreding van het bestemmingplan “Kern 2000” hebben een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden, die in afzonderlijke procedures reeds juridisch-planologisch mogelijk zijn gemaakt en die derhalve rechtstreeks zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. Relevante ontwikkelingen worden navolgend beschreven.

Gemeentehuis Rijssen-Holten
Ter plaatse van het voormalige stadhuis, het toenmalige PTT kantoor en ’t Bunne is in 2008 het nieuwe gemeentehuis Rijssen-Holten opgeleverd. Het gemeentehuis is aan ’t Schild gelegen en vormt een markant element op het plein, zonder zodanig te overheersen dat bijvoorbeeld de Schildkerk naar de achtergrond wordt verdrongen. Ook is er een ondergrondse parkeergarage gerealiseerd.

Het Europaplein, met uitzicht op het gemeentehuis

Stationszicht, Boomkamp
Stationszicht is een onlangs gebouwd luxe appartementencomplex met kantoren op de begane grond en daarboven appartementen en penthouses.

Bevervoorde
Voor dit project werden 14 aaneengebouwde en 1 vrijstaande woning gerealiseerd. De woningen zijn gepositioneerd rondom een groen hofje, nabij de basisschool.

Haarstraat/Bouwstraat
Op de gronden van het voormalige taxibedrijf Baan zijn op de begane grond winkels, met daarboven appartementen in 3 verdiepingen gerealiseerd.

4.3 Functies en bestemming

Centrum
Het bestemmingsplan kent een tweetal globale bestemmingen Centrum: centrumvoorzieningen zonder detailhandel en horecavoorzieningen (Centrum - 1) en centrumvoorzieningen met detailhandel en bepaalde vormen van horeca (Centrum - 2).

In de bestemming Centrum - 1 (zonder detailhandel) ligt de nadruk op commerciële dienstverlening, maar ook sociaal en maatschappelijke dienstverlening en medische dienstverlening vallen binnen deze bestemming. In deze bestemming is horeca geheel uitgesloten.

De bestemming Centrum - 2 (met detailhandel en bepaalde vormen van horecabedrijven) is van toepassing voor alle winkelstraten in het centrum binnen de ring en enkele verspreid liggende winkels daarbuiten. In de begripsbepaling bij de regels is bepaald welke vormen van horeca toegestaan worden.

Wonen
Vanwege de leefbaarheid is het wenselijk de woonfunctie van het centrum te behouden en waar mogelijk te versterken. Bestaande (bedrijfs-)woningen kunnen gehandhaafd blijven. Wonen boven en achter winkels is toegestaan en zelfs gewenst en is mogelijk via een ontheffing, zodat de woningen ingepast kunnen worden in het gemeentelijk woningbouwprogramma.
Hierbij wordt onderscheidt gemaakt in vrijstaand en aaneengesloten wonen (zowel twee-aaneen als rijwoningen) en appartementen.

Voorzieningen
Wat betreft sociale en maatschappelijke voorzieningen zijn weinig ontwikkelingen te verwachten. De meeste van deze aanwezige voorzieningen hebben een centrumondersteunende functie (zoals kerken, gemeentehuis, onderwijs) en het is derhalve wenselijk deze functies voor de kern te behouden.

Verkeer en groen
De bestemming Verkeer heeft ten doel de afwikkeling van het centrumgerichte en het overig verkeer dat gezien de verkeersstructuur van Rijssen langs de kern gaat. De winkelstraten krijgen een verblijfsfunctie. Het gaat hier zowel om straten met een verkeersluw karakter waar de auto is toegestaan als om straten waar tijdens de winkeluren het verkeer geen toegang heeft.

De bestaande wegenstructuur is in het bestemmingsplan vastgelegd. Ten aanzien van de inrichting van wegen, voet- en fietspaden met bijbehorende bermen, groen, snippergroen, uitritten en waterlopen biedt het bestemmingsplan een grote mate aan flexibiliteit. Wegen zijn inclusief genoemde bijbehorende voorzieningen globaal als Verkeer - Verblijfsgebied bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens

veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan voorziet in die aanpassingen.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:
1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld.
Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene procedureregels en algemene nadere eisen.

4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.
De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.
Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'ontheffing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van…'.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.
De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan.

De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen Bedrijf, Bedrijf - Nutsvoorziening, Centrum - 1, Centrum - 2, Groen, Horeca, Kantoor, Maatschappelijk, Verkeer, Verkeer - Autoboxen, Verkeer - Railverkeer, Verkeer - Verblijfsgebied, Wonen - Aaneen, Wonen - Appartementen, Wonen - Karakteristiek en Wonen - Vrijstaand opgenomen. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen Waarde - AMK terreinen, Waarde - Hoge archeologische verwachting en Waarde - Middelhoge archeologische verwachting.

Voor een groot deel van het plangebied komen de regels overeen met het huidig gebruik van de grond en van de bebouwing. Ook sluiten de bouwregels grotendeels aan bij de bestaande bebouwing. Dit impliceert dat er voor deze delen van het plangebied vooralsnog geen rekening wordt gehouden met grote veranderingen in de ruimtelijke situatie.

Centrum - 1 (artikel 5) en Centrum - 2 (artikel 6)
Dit bestemmingsplan kent twee centrumbestemmingen, Centrum - 1 en Centrum - 2. Binnen de bestemming Centrum - 1 zijn toegestaan: het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande aantal woningen, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, detailhandel (uitsluitend ter plaatse van de aan-

duiding ‘detailhandel’), verblijfsgebied met bijbehorende voorzieningen en de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande bedrijven.
Binnen de bestemming Centrum - 2 zijn toegestaan: detailhandel, het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande aantal woningen, met dien verstande dat vrijstaande woningen niet zijn toegestaan, bepaalde vormen van horecabedrijven, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen (uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘dienstverlening’), kantoren en verblijfsgebied met bijbehorende voorzieningen en de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande bedrijven. Voor horeca is aangegeven welke categorieën ter plaatse zijn toegestaan. Deze categorieën hebben betrekking op de lijst van horecabedrijven die als bijlage bij de regels is opgenomen.
De vloeroppervlaktes van de individuele winkels zijn beperkt tot 350 m^2 dan wel het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande bruto vloeroppervlak teneinde al te grootschalige vestigingen te voorkomen, die niet overeenkomen met de verzorgingsfunctie van Holten. Hiervan kan worden afgeweken voor een grotere detailhandelsvestiging voor zover die past bij de verzorgingsfunctie van Rijssen en het beoogde stedenbouwkundig beeld niet wordt verstoord.

Wonen - Aaneen (artikel 15), Wonen - Appartementen (artikel 16), Wonen - Karakteristiek (artikel 17) en Wonen - Vrijstaand (artikel 18)
Deze bestemmingen zijn toegekend aan de gronden waarop woningen aanwezig zijn. Ten aanzien van de maatvoering worden de goothoogte en de bouwhoogte in het plan voorgeschreven. Qua situering van de woningen wordt in de regels aangegeven waar de voorgevel van de woning dient te worden opgericht. Daarnaast wordt een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens voorgeschreven.

Maatschappelijk (artikel 10)
Het betreft hier een verzamelbestemming ten behoeve van medische, sociaalculturele, religieuze, educatieve, en openbare dienstverlenende instellingen. Er is gekozen voor een ruime bestemmingsomschrijving waardoor een onderlinge uitwisselbaarheid van de functies mogelijk wordt gemaakt. Per instelling is het mogelijk gemaakt om een dienstwoning op te richten, behalve bij het gemeentehuis.

Kantoor (artikel 9) en Horeca (artikel 8)
De bestemming Kantoor is gelegd op die panden die buiten het concentratiegebied zijn gelegen. Daarbij zijn uitsluitend de grotere kantoren als zodanig bestemd. De kleinere kantoren hebben doorgaans de bestemming Centrum - 1. Voor de bestemming Horeca geldt dat deze specifieke bestemming is toegekend aan alle aanwezige horecabedrijven in het centrumgebied. Daarbij is aangegeven welke categorieën ter plaatse zijn toegestaan. Deze categorieën hebben betrekking op de lijst van horecabedrijven die als bijlage bij de regels is opgenomen. Doel hiervan is om, conform gemeentelijk beleid, de bestaande horeca te reguleren en te conserveren.

Bedrijf (artikel 3)
Deze bestemming is toegekend aan bestaande bedrijven gelegen binnen het plangebied. In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat de gronden mogen worden gebruikt voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden bij beëindiging van het bedrijf een bedrijfsactiviteit te vestigen die eveneens toelaatbaar is tussen woningen.

Bedrijf - Nutsvoorziening (artikel 4), Verkeer - Autoboxen (artikel 12), Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 14), Verkeer (artikel 11) en Verkeer - Railverkeer (artikel 13)
Deze bestemmingen zijn overeenkomstig de verkeersstructuur op de verschillende straten en pleinen geprojecteerd. De spoorlijn in het noorden van het plangebied heeft de bestemming Verkeer - Railverkeer gekregen.
De straten die een duidelijke stroomfunctie vervullen vallen onder de bestemming Verkeer. De bestemming Verkeer - Verblijfsgebied is geprojecteerd op straten waarin vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer wordt afgewikkeld.
Uitsluitend parkeergarages zijn als zodanig aangeduid. Parkeren als onderdeel van een verblijfsgebied (woonstraat/winkelerf) is niet afzonderlijk bestemd.
In het plan komt verder nog een aantal autoboxen en nutsvoorziening voor, die als zodanig zijn bestemd.
In alle gevallen zijn de bestemmingsbepalingen zodanig geredigeerd dat enige flexibiliteit in de uiteindelijke invulling mogelijk is.

Groen (artikel 7)
Groenvoorzieningen die een duidelijke beeldbepalende functie vervullen vanwege aankleding, begeleiding van straten en dergelijke zijn als Groen bestemd.

Waarde - AMK terreinen (artikel 19), Waarde - Hoge archeologische verwachting (artikel 20), Waarde - Middelhoge archeologische verwachting (artikel 21)
Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd worden voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde cultuurhistorische waarden. Binnen de bestemmingen een bouwverbod opgenomen, waarvan bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken. Daarnaast is een bepaling met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht.

Voor wat betreft de algemene afwijkingsregels verdient nog te worden vermeld dat het bepaalde in artikel 25.1 onder b alleen geldt voor bouwgrenzen. Voor zover bouwgrenzen samenvallen met bestemmingsgrenzen, kan deze afwijking hiervoor niet worden gebruikt omdat deze bepaling niet voorziet in de overschrijding van bestemmingsgrenzen.

Verder betreffen de algemene regels min of meer standaardregels in bestemmingsplannen en worden deze hier verder niet toegelicht.

6 Procedure

6.1 Inspraak

In het kader van artikel 1.3.1, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het voorontwerp bestemmingsplan Kern Rijssen 2010 met ingang van 11 mei 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen.
Gedurende deze termijn zijn geen inspraakreacties ingediend.

6.2 Overleg

Naar aanleiding van het overleg ex artikel 3.1.1, lid 1 Bro zijn reacties ontvangen van de provincie Overijssel, de VROM Inspectie en het Waterschap Rijn en IJssel.

De provincie heeft aangegeven dat, gezien het consoliderende karakter van het plan, het overleg ex artikel 3.1.1, lid 1 Bro niet nodig is.

De VROM Inspectie geeft aan dat uit het plan niet blijkt hoe met archeologie wordt omgegaan. Verzocht wordt voor de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan duidelijkheid te verschaffen over dit onderwerp.

Het waterschap heeft te kennen gegeven geen op- of aanmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan en de hierin opgenomen waterparagraaf te hebben.

De binnengekomen overlegreacties zijn opgenomen in de bijlage.