

Bestemmingsplan

Wonen Rijssen, Enterstraat 97A, toevoegen 1 woning

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Maart 2024

Status: Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

Bestemmingsplan

“Wonen Rijssen, Enterstraat 97A, toevoegen 1 woning”

Bestemmingsplan: “Wonen Rijssen, Enterstraat 97A, toevoegen 1 woning”
IDN: NL.IMRO.1742.BPRW2023004.0401
Status: Vastgesteld
Datum: Maart 2024



TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	ECOLOGIE	32
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	34
5.9	WATERTOETS	36
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	39
6.1	INLEIDING	39
6.2	OPZET VAN DE REGELS	39
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	40
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	43
8.1	VOOROVERLEG	43
8.2	MAATSCHAPPELIJK DRAAGVLAK	43
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	44	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	45
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	46
BIJLAGE 3	AERIUS-BEREKENING	47
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	48
BIJLAGE 5	BUREAUONDERZOEK EN INVENTARISEREND VELDONDERZOEK ARCHEOLOGIE	49
BIJLAGE 6	WATERTOETSRESULTAAT	50

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

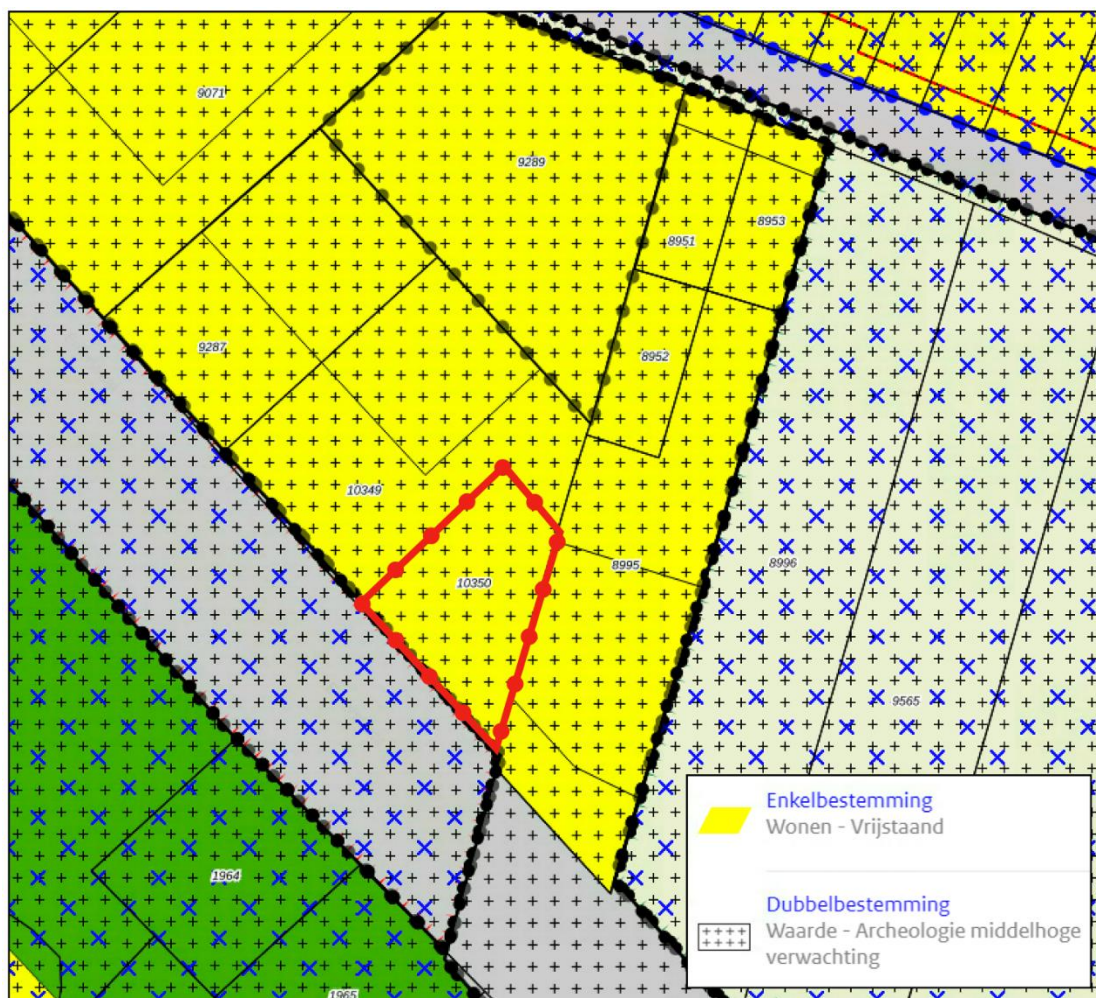
1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen de volgende bestemmingsplannen:

Plannaam	Vaststellingsdatum
‘Wonen Rijssen’	29-03-2012
‘Welstandsnota Rijssen-Holten’	15-12-2011
‘Veegplan Wonen Rijssen’	30-3-2017
‘Parapluplan parkeernormen’	18-10-2018
“Parapluplan risicobronnen in de vorm van opslagtanks”	3-10-2022

Om het vigerende planologische regime te duiden, zijn hoofdzakelijk de bestemmingsplannen ‘Wonen Rijssen’ en ‘Veegplan Wonen Rijssen’ van belang.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied opgenomen. Het plangebied is indicatief aangegeven middels de rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied is voorzien van de bestemming 'Wonen – Vrijstaand'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoge verwachting' opgenomen. In de volgende paragraaf worden de bestemmingen toegelicht.

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Enkelbestemming 'Wonen – Vrijstaand'

De voor 'Wonen – Vrijstaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in vrijstaande woningen (met bijbehorende tuinen en erven) en aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit in hoofdgebouwen.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal woningen per bouwvlak bedragen. In voorliggend geval is er in de bestaande situatie geen bouwvlak aanwezig. Van het bouwperceel mag niet meer dan 60% worden bebouwd, met dien verstande dat de bebouwingsoppervlakte per bouwperceel ten hoogste 350 m² bedraagt.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoge verwachting'

De voor 'Waarde – Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

1.4.3 Strijdigheid

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van de bouwmogelijkheid van een vrijstaande woning. Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van een bouwvlak, waarmee het voornemen in strijd is met het bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridische planologisch kader om de voorgenomen herontwikkeling te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied en omliggend gebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het gewenste plan.

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

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

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied is onderdeel van het bebouwingslint langs de Enterstraat en ligt naast de woning op nummer 97A. Het plangebied ligt in het binnenstedelijke gebied van Rijssen, ten zuidoosten van de stad. De functionele structuur van de omgeving van het plangebied is gevarieerd. Ten noorden van het plangebied vindt woningbouwplaats als onderdeel van de nieuwe wijk Opbroek. Ten zuiden van het plangebied heeft de omgeving een groen karakter.

De omgeving van het plangebied kan gekenmerkt worden als een overgangsgebied tussen het buitengebied en de bebouwde omgeving. De aldaar gelegen gronden bestaan uit bosschages en de begraafplaats Het Lenfert. Aan de oostzijde van het plangebied is een woning en een weiland gelegen, waarna een bebouwd gebied volgt met een school, sportvelden en enkele bedrijfspanden. Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit gronden die in gebruik zijn als tuin en een dierenweide.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven. Het plangebied is rood omlijnd.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging plangebied (Bron: PDOK)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

De initiatiefnemers van onderhavig plan zijn voornemens met een bestemmingsplanherziening het bouwen van een woning mogelijk te maken op de gronden naast de woning op het adres Enterstraat 97A. Omdat voor onderhavige ontwikkeling geen woningontwerp bekend is wordt uitgegaan van het planologisch maximale, afgeleid van de bestaande woonbestemming ‘Wonen – Vrijstaand’ uit het bestemmingsplan ‘Veegplan Wonen Rijssen’.

Het planologisch maximale wordt aangevuld met enkele voorwaarden vanuit de gemeente aan het plan. Zo dient de woning gebouwd te worden binnen een maximale beukmaat die afgeleid is van de beukmaat van de twee naastgelegen woningen. De beukmaat van de nieuwe woning dient daarom tussen 7 en 8 m te liggen. Daarnaast is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk om een voorgevelrooilijn toe te voegen die eveneens is afgeleid van de naastgelegen woning op nummer 99. Daarnaast bevat het bestemmingsplan ‘Veegplan Wonen Rijssen’ bouwregels waarbij 2,5 m afstand gehouden dient te worden tussen de zijdelingse bouwperceelsgrens. Hiermee wordt voldoende afstand bewaard tussen de woning en de naastgelegen percelen.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Parkeren

3.2.1.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De gemeente Rijssen-Holten heeft de parkeernota (Nota Parkeernormen 2018) vastgesteld, waarin normen en voorwaarden aan parkeervoorzieningen zijn opgenomen.

Tevens moet rekening worden gehouden met de te verwachten verkeersgeneratie die ontstaat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Hiertoe kunnen op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018) van het CROW berekeningen voor worden uitgevoerd.

3.2.1.2 Parkeerbehoefte

Op basis van de gemeentelijke parkeernota gelden voor woningen in woongebieden het gebiedstype ‘rest bebouwde kom’ en wordt doorgaans uitgegaan van een gemiddelde parkeercijfers. Ter plaatse van de nieuwe woning zijn hiermee de volgende cijfers relevant:

Type woning	Parkeernorm per woning	Parkeerbehoefte
Koop, vrijstaande woning	2,2	2,2
Totaal		2

Gelet op de vorenstaande tabel is ter plaatse van het plangebied sprake van een parkeerbehoefte van in totaal (afgrond) 2 parkeerplaatsen.

In het plangebied worden in totaal twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Er is voldoende ruimte om de parkeereis op eigen terrein te faciliteren. In de regels van dit bestemmingsplan is een parkeerregeling opgenomen waarmee wordt verzekerd dat er sprake moet zijn van voldoende parkeerplaatsen.

3.2.2 Verkeer

3.2.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de extra verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW kan de verkeersgeneratie van de ontwikkeling berekend worden. De 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 de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens 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 gehanteerd.

3.2.2.2 Verkeersgeneratie

Bij het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Verstedelijkingsgraad: Matig stedelijk (bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

Verkeersgeneratie

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten, ontstaat er qua verkeersgeneratie het volgende beeld:

Type woning	Verkeersgeneratie per woning	Verkeersgeneratie per weekdagemaal
Koop, vrijstaande woning	8,2	8,2
Totaal		8

De voorgenomen ontwikkeling resulteert op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten in een verkeersgeneratie van afgerond 8 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Per saldo is sprake van een geringe toename van de verkeersgeneratie.

De capaciteit van de Enterstraat is van voldoende omvang om de te verwachten verkeersbewegingen veilig en eenvoudig te kunnen afwikkelen. Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen oplevert als gevolg van voorliggend voornemen.

HOOFDSTUK 4 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.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 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.

4.1.1.2 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 hoofdenergiesysteem 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.

4.1.1.3 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 verschil 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.

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

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

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de 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. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna 'Ladder') is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

De voorgenomen ontwikkeling betreft het mogelijk maken van de bouw van 1 woning binnen bestaand stedelijk gebied. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Gezien het voornoemde wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.3 Conclusie toets aan het rijksbeleid

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

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdamijsie van de omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbestemming en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt

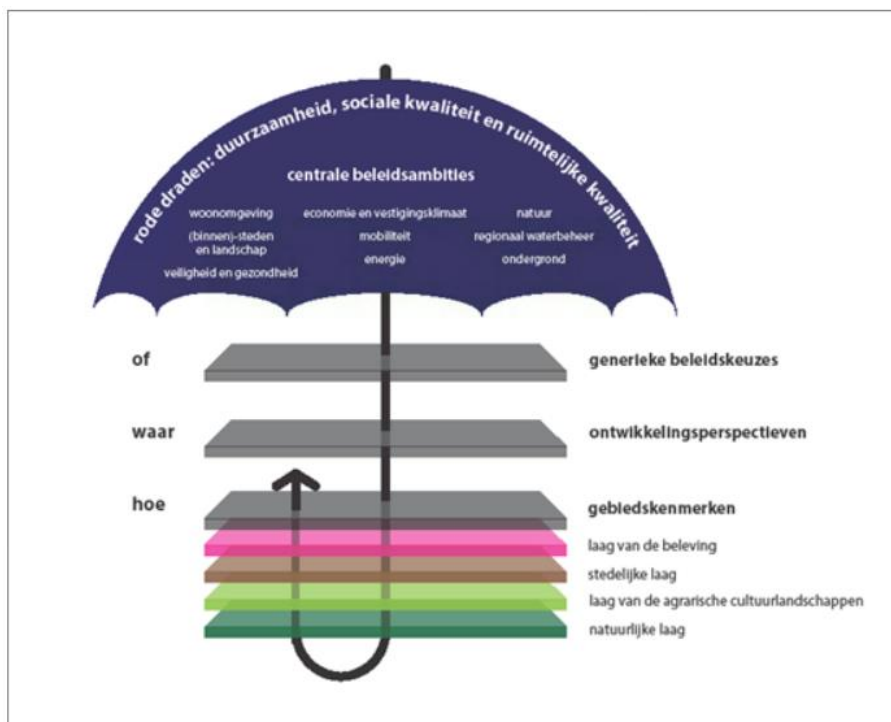
ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 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, et cetera 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 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

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.

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 sociaaleconomische 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 t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

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.

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

Wanneer het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld:

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik:

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

1. 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;

2. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling kan aangeduid worden als een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Bij uitvoering van het bestemmingsplan komt de woning te staan in een bebouwingslint. Tevens ligt het plangebied volgens de gemeentelijke parkeernota in het gebied dat als ‘rest bebouwde kom’ wordt aangemerkt. Hiermee kan geconcludeerd worden dat geen extra ruimtebeslag wordt gelegd op de groene omgeving en kan gesteld worden dat het plan aansluit bij de uitgangspunten in artikel 2.1.3 in de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2. Realisatie nieuwe woningen

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.
3. In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.
4. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

De gemeente Rijssen-Holten heeft haar woonbeleid opgenomen in de ‘Nota Woningbouw 2017 t/m 2021’. Hierin wordt per kern zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woningbehoefte uiteengezet. In paragraaf 4.3.2 wordt het voorliggend plan getoetst aan deze woonvisie. Hier wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.2.2. van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar- Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied is aangeduid met een rode omlijning.



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

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Het ontwikkelperspectief is toegespitst op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van het agrarische cultuurlandschap. Het omliggende landschap dient mooi en beleefbaar te zijn en er dient aandacht te worden geschonken aan de ruimtelijke identiteit.

Toetsing van het initiatief aan het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

Onderhavige ontwikkeling betreft een woningbouwontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied. Daarnaast is de ontwikkeling zeer kleinschalig, waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van het agrarische cultuurlandschap. Het uitvoeren van het plan wordt daarom niet als belemmerend beschouwd en behoeft ook geen compenserende maatregelen. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke Laag” en de “Laag van beleving” kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet voorkomen in het plangebied.

De “Natuurlijke laag”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. De onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’. Het plangebied is met een rode omlijning aangeduid.



Afbeelding 4.3 Uitsnede van de “Natuurlijke Laag” (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van het oppervlakte van de provincie. De gronden worden gekenmerkt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Als ontwikkelingen plaatsvinden dienen deze bij te dragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. De strekkingsrichting van het landschap is hierbij het uitgangspunt.

Toetsing van het voornemen aan de “Natuurlijke Laag”

Onderhavig plangebied betreft een locatie van beperkte omvang. De waarden zoals beschreven in de omgevingsverordening behorende bij dekzandvlakten en ruggen zijn door het aanwezige- en het toenemende bebouwingsbeeld rond het plangebied niet langer te herkennen. Aanvullende maatregelen om dit gebiedstype zullen hierdoor geen bijdrage leveren aan de beleefbaarheid van de kenmerken van de “Natuurlijke Laag”.

De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” kent het kenmerk ‘Jong heide en broekontginningslandschap’ toe aan het plangebied. In afbeelding 4.4 is het plangebied aangeduid met een rode omlijning binnen dit gebiedskenmerk.



Afbeelding 4.4 Uitsnede van de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

‘Jong heide- en broekontginningslandschap’

Het jonge heide- en broekontginningslandschap wordt gekenmerkt door natte en droge heidegronden welke oorspronkelijk waren verbonden met het essen- en oude hoevelandschap.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap geeft het kernmerk 'jong heide- en broekontginningslandschap' (zie figuur 4.4). Deze gebieden bestaan uit natte en droge heidegronden, vanuit oorsprong verbonden met het essen- en oude hoevelandschap.

Toetsing van het voornemen aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Het onderhavige plan bevindt zich in bestaand stedelijk gebied, waardoor de kenmerken van de 'agrarische laag' door de reeds aanwezige omliggende bebouwing niet meer beleefbaar zijn. Het plan heeft dan ook geen negatieve invloed op de kenmerken uit de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn twee structuurvisies en drie nota's van toepassing. De beleidsstukken worden hieronder behandeld.

4.3.1 Structuurvisie ‘Rijssen-Holten 2010-2020’

4.3.1.1 Algemeen

De structuurvisie voor de gemeente Rijssen-Holten kent een plantermijn van ongeveer 10 jaar, tot 2020 met een doorkijk naar 2030. 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.

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

4.3.1.2 Ambitie en thema's

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. In dit geval zijn met name het thema 'Wonen' relevant. Hierna wordt op dit thema ingegaan.

'Wonen'

Woningen worden gebouwd op basis van de vraag uit de markt. Het toepassen van verschillende woonconcepten staat daardoor vrij, om de verduurzaming van woningen te bevorderen. Nieuwbouwwoningen worden energiepositief gebouwd. Het is belangrijk de aantallen en soorten woningen aan te laten sluiten op de ontwikkelingen in het kader van groei (Rijssen) en krimp (Holten, in bescheiden mate). Om jongeren vast te houden binnen de gemeente, is het belangrijk een geschikte woonruimte te bieden. Ook voor ouderen is het belangrijk om geschikte woonvormen te bieden.

Een aantal belangrijke uitgangspunten voor wonen zijn:

- De woonvisie is leidend;
- prestatieafspraken met provincie over woningbouwaantallen zijn gemaakt;
- bouwen voor doelgroepen (kwaliteit);
- aandacht voor bijzondere doelgroepen, kwaliteit woningen (bestaand en nieuwbouw) en duurzaamheid;
- invulling geven aan (diverse kleine) inbreidingslocaties voor woningbouw.

4.3.1.3 Inbreidingslocaties

Het belang van inbreidingen ten opzichte van uitbreidingen is dermate dat het onderdeel uitmaakt van de prestatieafspraken met de provincie. Ten aanzien van de verhouding tussen inbreiding en uitbreiding is geen sprake van een standaardwaarde. De verhouding tussen inbreiding en uitbreiding verschilt zeer sterk tussen de kernen Rijssen en Holten. Om een goed beeld te vormen over de inbreidingsmogelijkheden is een onderzoek uitgevoerd naar de inbreidingsmogelijkheden in Rijssen en Holten. Op basis van het onderzoek inbreidingen kan worden geconcludeerd dat de bestaande wijken in Rijssen en Holten in beginsel niet verder moeten worden verdicht. In die gevallen dat inbreiding niet mogelijk is zal uitgeweken moeten worden naar de uitbreidingslocatie Opbroek.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Rijssen-Holten 2010-2020 en doorkijk naar 2030

De structuurvisie geeft aan dat invulling moet worden gegeven aan inbreidingslocaties voor woningbouw. Onderhavig plangebied is aan te merken als een dergelijke inbreidingslocatie. Voor de specifieke toetsing verwijst de structuurvisie naar de notitie “Nota Inbreidingsbeleid 2014”. In paragraaf 4.3.3 komt deze notitie aan de orde. Korte tijdshalve wordt verwezen naar deze paragraaf.

Daarnaast is het voornemen in overeenstemming met de uitgangspunten voor wonen (zie ook paragraaf 4.3.3 van deze toelichting), aangezien ter plaatse binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien in de lokale behoefte.

Het plan voorziet in een opvulling van het bebouwingslint langs de Enterstraat. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen herontwikkeling past binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2 Nota inbreidingsbeleid 2014

4.3.2.1 Algemeen

In de ‘Nota inbreidingsbeleid Rijssen Holten 2014’ wordt de heroverweging van het beleid op inbreidingslocaties aan de orde gesteld. Daarnaast wordt een overzicht geboden van locaties binnen bestaand stedelijk gebied die (her) ontwikkeld zouden kunnen worden, in voorbereiding zijn of in uitvoering zijn. Het doel van het beleid is eveneens om de leefbaarheid te ondersteunen en de ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk gebied te behouden/verbeteren.

4.3.2.2 Algemene uitgangspunten

Inbreiding is, naast een aantal algemene uitgangspunten, mogelijk op de volgende locaties:

1. Wanneer de locatie valt binnen de bestemming wonen c.q. valt binnen een bestemming waar wonen is toegestaan binnen de grenzen van de bestemmingsplannen Wonen Holten, Wonen Rijssen, Kern Rijssen en Kern Holten met uitzondering van de gebieden Holterberg en Look, of;
2. Sanering van een milieuhinderlijk bedrijf binnen de grenzen van de bestemmingsplannen Wonen Holten, Wonen Rijssen, Kern Rijssen en Kern Holten met uitzondering van de gebieden Holterberg en Look, of;
3. Oplossen van een milieuknelpunt (bijvoorbeeld een bodemverontreiniging of een geluidsprobleem) binnen de grenzen van de bestemmingsplannen Wonen Holten, Wonen Rijssen, Kern Rijssen en Kern Holten met uitzondering van de gebieden Holterberg en Look, of;
4. Als voor een gebouw (geen woning) geen passende andere bestemming gevonden kan worden en woningbouw hierbij kan bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (leegstand leidt tot verpaupering) binnen de grenzen van de bestemmingsplannen Wonen Holten, Wonen Rijssen, Kern Rijssen en Kern Holten met uitzondering van de gebieden Holterberg en Look, of;
5. Een bestemming van een perceel die niet meer past in de woonomgeving, binnen de grenzen van de bestemmingsplannen Wonen Holten, Wonen Rijssen, Kern Rijssen en Kern Holten met uitzondering van de gebieden Holterberg en Look, of;
6. Verbeteren van de stedenbouwkundige structuur van een woonomgeving, of;
7. Wanneer hiermee een stedenbouwkundig of maatschappelijk knelpunt kan worden opgelost.

4.3.2.3 Overige voorwaarden (stedenbouwkundig ontwerp)

Het stedenbouwkundig ontwerp en/of onderbouwing moet aan onderstaande voorwaarden voldoen:

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

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

1. De kavel(s) moet(en) grenzen aan een openbare weg. Hierbij zijn bereikbaarheid, veiligheid en toegankelijkheid ook belangrijke aspecten waarop getoetst wordt.
2. Er mag niet worden gebouwd achter bestaande woningen.

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

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Nota Inbreidingslocaties 2014

Aan de hand van de Nota Inbreidingslocaties kan bevestigd worden dat de locatie van het plangebied aangeduid kan worden als een inbreidingslocatie. Het plangebied ligt binnen de bestemmingsplannen ‘Veegplan Wonen Rijssen’ en het bestemmingsplan ‘Wonen Rijssen’ en draagt daarnaast reeds de benodigde ‘Wonen – Vrijstaand’ bestemming.

De nieuwe woning krijgt een rooilijn toegewezen zodat de woning aansluiting vindt op het bebouwingsbeeld van de woning aan de Enterstraat 99 en wordt verzekerd dat de woning met de voorkant naar de Enterstraat gekeerd wordt gebouwd. De kleinste afstand die de omliggende woningen hebben tot de zijdelingse perceelsgrens is 2,5 m. Om deze reden is deze afstand tot de perceelsgrens overgenomen in het bouwvlak. Ten slotte worden de maximale bouwhoogte en goothoogte uit het onderliggende bestemmingsplan overgenomen. Hiermee kan gesteld worden dat de nieuwe woning zowel qua situering en grootte aan zal sluiten bij de bestaande woningen in het bebouwingslint aan de Enterstraat.

Gezien de ontwikkeling naar een passende vervolfunctie op een inbreidingslocatie wordt geconstateerd dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met de gemeentelijke notitie ‘Nota inbreidingsbeleid Rijssen Holten 2014’.

4.3.3 Woonvisie 2021 – 2023 Rijssen - Holten

4.3.3.1 Algemeen

Na aanleiding van het vaststellen van de regionale woonvisie ‘Natuurlijk wonen in Twente’ heeft de gemeente Rijssen-Holten de eigen woonvisie opgesteld, op basis van de uitgangspunten uit het regionale woonbeleid. De regio Twente heeft op het gebied van woningbouw een versnellingsopgave gekregen. In Rijssen wordt voor de periode tussen 2019 en 2028 uitgegaan van een woningbouwprogramma van circa 890 woningen. Op korte termijn dient de nadruk te liggen op het ontwikkelen van nieuwe inbreidingslocaties en de uitbreidingslocatie Opbroek.

4.3.3.2 Kwalitatieve woningbehoefte

Na een woningbehoefteonderzoek en enquêtes onder bewoners stelt de gemeente dat naar huurwoningen in de vrije sector in de middenhuur geen grote vraag bestaat. Uit reacties op de enquête blijkt dat er met name

een vraag naar goedkope grondgebonden koopwoningen bestaat. Twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen zijn daarnaast meer gewenst dan appartementen in de koopsector. Naar grondgebonden, goedkope, koopwoningen voor starter, jongeren en middelbare kleine huishoudens en gezinnen bestaat momenteel de hoogste vraag.

Tussen 2019 en 2028 zijn in het woningbouwprogramma van de gemeente 124 vrijstaande woningen geprogrammeerd.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2021 - 2023

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een kleine bijdrage aan de woningbouwopgave van 124 vrijstaande woningen die gebouwd dienen te worden in de periode tussen 2019 en 2023. Het initiatief geeft hiermee op kleine schaal invulling aan de woningbehoefte voor vrijstaande woningen.

Geconcludeerd wordt hiermee dat het initiatief aansluiting vindt bij de Woonvisie.

4.3.4 Welstandsnota gemeente Rijssen-Holten

De welstandsnota is opgedeeld in gebiedstypen. Onderhavig plangebied ligt aan de historische invalsweg, de Enterstraat. De gronden van het plangebied zijn daarom opgenomen in de welstandsdeelnota ‘Bebouwing langs Radiale landwegen’.

4.3.4.1 Welstandsbeleid ‘Welstand Rijssen radiale landwegen’

Kenmerkend voor het gedeelte van de Enterstraat ter hoogte van het plangebied is dat op ruimte afstand van de straat ruime villa's staan op grote percelen. De panden hebben diepe voortuinen. De woningen staan niet altijd binnen een rooilijn, maar zijn wel richting de straat georiënteerd. Voorkomende kapvormen zijn het schilddak, een samengestelde kap en een gebogen dak. De oorspronkelijke bebouwing heeft gevels opgetrokken in een roodbruine baksteen zonder decoraties, die verticaal geled zijn. De voordeur bevindt zich op het straatbeeld. Dakkappen komen voor. De detaillering is overwegend sober, in sommige panden is meer aandacht besteed aan ornamenten.

Kenmerkend voor de bebouwing langs de invalswegen zijn de kleinschaligheid en gelijkmatige korrelgrootte, de regelmatige onderlinge afstand en het volgen van de rooilijn. Hoewel elk pand uniek is, is het straatbeeld gelijkmatig en evenwichtig. De vormgeving van de oorspronkelijke bebouwing is overwegend architectonisch hoogwaardig en kan dienen als inspiratiebron voor nieuwe invullingen. Historiserend bouwen is niet verplicht, en vernieuwing is zeker mogelijk, indien gebruik wordt gemaakt van de bovengenoemde bebouwingskarakteristieken. Deze kenmerken zouden dan kunnen dienen als inspiratiebron voor eigentijdse invullingen. Afwijkende bebouwing langs het lint, zoals voor openbare en commerciële functies, is mogelijk, maar dient een hoge architectonische kwaliteit te bezitten. Bij nieuwbouw dient te worden gestreefd naar kleinschaligheid en een gevarieerd straatbeeld.

4.3.4.2 Toetsing initiatief aan het welstandsbeleid

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders om een nieuwe vrijstaande woning te realiseren. Tijdens de bouwvergunning zal het plan vervolgens getoetst worden aan de bovengenoemde welstandscriteria.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

De geplande woning wordt op basis van de Wgh aangemerkt als geluidsgevoelige object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industriellawaai als bedoeld in de Wgh.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Langs alle wegen – met uitzondering van 30 km/u-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidshinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg moet worden getoetst. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- en buiten stedelijke ligging.

Algemeen

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Enterstraat en de Burgemeester Knottebeltlaan. Door BJZ.nu is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidsbelasting vanuit het wegverkeerslawaai te onderzoeken in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'. Het akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai is in zijn geheel toegevoegd aan de toelichting als bijlage 1.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van de Burgemeester Knottebeltlaan, de Opbroekweg, Cattelaar en de Wethouder H.H. Korteboslaan ten hoogste 35 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke ambitiewaarden uit de ‘Nota geluidsbeleid’ en de ‘Nota hogere grenswaarden’.

De geluidsbelasting als gevolg van de Enterstraat bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 54 dB. Hiermee wordt niet voldaan aan de gemeentelijke ambitiewaarde van 43 dB en eveneens niet aan de bovengrens van 53 dB. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van de Wet geluidhinder van 63 dB.

Hoewel aan de voorwaarden voor het aanvragen van een hogere waarde wordt voldaan, wordt er niet aan de bovengrens van 53 dB voor Landbouwon ontwikkeling- en verwevingsgebieden voldaan. Bron- en overdrachtsmaatregelen blijken niet doelmatig. Een manier om te kunnen voldoen aan de eisen is de voorzijde van de woning ‘doof’ uit te voeren. Aangezien in de toekomst op de Enterstraat (zeer waarschijnlijk) een lager snelheidsregime gaat gelden, er tevens wordt voldaan aan de overige eisen uit het gemeentelijk geluidbeleid en de geluidbelasting maar 1 dB hoger is dan de maximale bovengrenswaarde wordt deze maatregelen niet doelmatig geacht. Met het nemen van gevelmaatregelen van hoogstens 26 dB wordt het binnenniveau gewaarborgd en kan er een hogere waarde verleend worden van 54 dB. Ten tijde van de vergunningsaanvraag zal middels een bouwakoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat het binnenniveau van 33 dB kan worden gewaarborgd.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

In de wijde omgeving van het plangebied is geen spoorweg aanwezig. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï is daardoor niet noodzakelijk.

5.1.2.3 Industrielawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Daarom is het aspect industrielawaaï buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaaï geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling op gronden die reeds zijn voorzien van een bestemming waar langdurige menselijk verblijf is toegestaan. Om verzekerd te zijn van een bodemkwaliteit die het nieuwe woongebouw ondersteunt is door Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd binnen het plangebied. Het volledige onderzoek is in te zien in bijlage 2 van de toelichting.

Tijdens het bodemonderzoek is in het bovengrondmengmonsters een lichte verhoging PAK aangetroffen. In het ondergrond mengmonster zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermengmonster is een lichte verhoging barium aangetroffen.

De gevonden waarden overschrijden geen richtlijnen. In het uitgevoerde onderzoek wordt geen aanleiding gevonden voor vervolgonderzoek. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde woongebruik.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het “Besluit bodemkwaliteit” van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het ‘meldpunt bodemkwaliteit’. Naast het “Besluit bodemkwaliteit” dient opgemerkt te worden dat in het kader van het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie” ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

5.2.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het milieuaspect bodem geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

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

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

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 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:

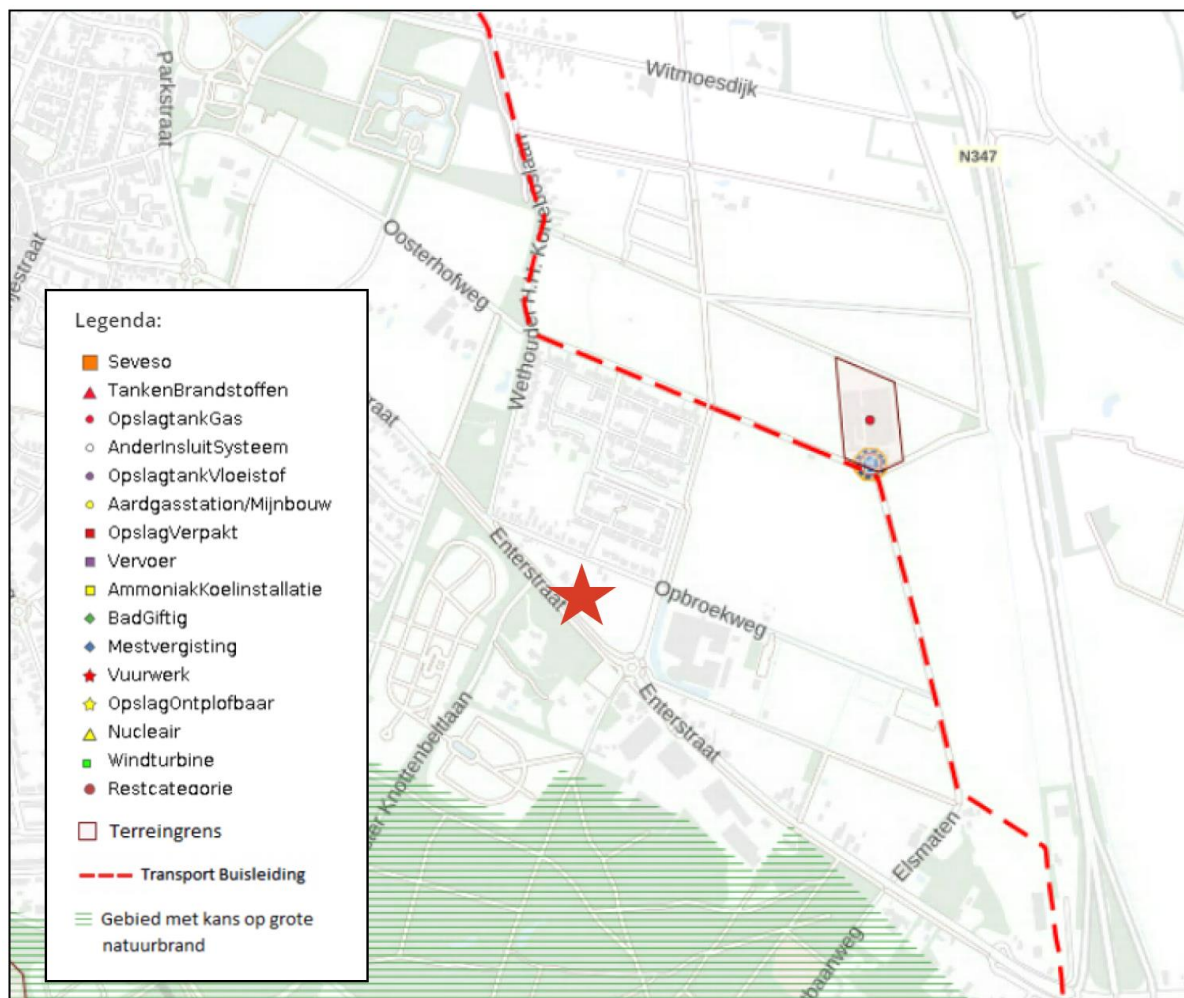
- de Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Regelgeving ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie in het plangebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: AtlasLeefomgeving.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- 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.

Opgemerkt wordt dat ten noorden van het plangebied een buisleiding van de GasUnie ligt. Daarnaast is het bosgebied ten zuiden van het plangebied aangeduid als gebied met kans op een grote natuurbrand. Ten slotte wordt bij een boerenbedrijf gelegen aan de Oosterhofweg 129 een propaantank aanwezig waarvoor op de risicokaart explosiecircels zijn opgenomen. Geen van deze instellingen hebben een invloedsgebied dat reikt tot aan het plangebied. Een verdere berekening of verantwoording van het groepsrisico is hiermee niet noodzakelijk.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Rijssen. Rond het plangebied komt een mix aan woonfuncties, groenvoorzieningen, maatschappelijke functies en bedrijfsbestemmingen voor op korte afstand

van elkaar. Het vorenstaande resulteert in een zekere functiemening. Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

Opgemerkt wordt dat met het vervallen de van detailhandelsfuncties sprake is van een verbetering van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het plangebied wordt een milieugevoelige functie gerealiseerd, namelijk de woning. In de omgeving zijn verscheidene bedrijfsfuncties aanwezig. In een straal van 300 m gaat het om de volgende functies:

Adres	Functie	Milieucategorie	Richtafstand	Afstand tot het plangebied
Overzijde van de Enterstraat	Begraafplaats Het Lenfert	1	10 m	92 m

Enterstraat 188	Horecabestemming (voormalig Restaurant De Poort van Twente)	Horeca categorie 4	Maximaal 50 m	145 m
Enterstraat 196	Bedrijfsbestemming	Maximaal 3.1	30 m	230 m

Zoals af te leiden is uit bovenstaande tabel wordt ruimschoots voldaan aan het bewaren van de juiste richtafstand tot alle omliggende functies. Al met al kan op basis van het vorenstaande worden aangenomen dat omliggende functies geen belemmering vormen voor de voorgenomen woningen. Omgekeerd resulteren de woningen niet in een belemmering voor de omliggende milieubelastende functies.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. 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 Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

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

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen ten zuiden van het plangebied op ongeveer 2,3 kilometer afstand. Dit betreft het Natura 2000-gebied "Borkeld". Om de mogelijke stikstofdepositie op dit gebied te onderzoeken is een stikstofberekening uitgevoerd met behulp van de AERIUS-calculator. De berekening bestaat uit een berekening voor de aanlegfase en een berekening voor de gebruiksfase. De berekeningen zijn samengevoegd in één rapportage. Deze is bijgevoegd als bijlage 3 bij de toelichting. Onderstaand worden de onderzoeksresultaten kort beschreven.

Onderzoeksresultaten

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

5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland

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.

De locatie is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde natuur die onderdeel uitmaakt van het NNN is gelegen op circa 25 m ten zuidwesten van het plangebied.

Gezien de onderlinge afstand, aard en omvang van de ontwikkeling evenals de invulling van het tussengelegen gebied (bebouwd gebied) wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden op het NNN als gevolg van dit plan.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Ter plaatse van het plangebied is er door de Natuurbank Overijssel een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

5.6.2.2 Situatie plangebied

Onderzoeksresultaten

Het plangebied vormt geen geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten maar vormt wel functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Mogelijk benutten verschillende vogel-, amfibieën-, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen het plangebied als foerageergebied. Beschermde dieren bezetten er geen vaste rust- of voortplantingsplaats.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd dier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats van een beschermd dier beschadigd of vernield. Als gevolg van het bebouwen en verharderen van een deel van het plangebied, neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels, amfibieën en grondgebonden zoogdieren af. Dit leidt echter niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect 'flora en fauna' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het milieuaspect ecologie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gronden ter plaatse van het plangebied zijn bestemd met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² en bij een verstoring dieper dan 0,5 m. Gezien het feit dat de geplande bodemingrepen de hiervoor gestelde oppervlakte overschrijdt is door Laagland Archeologie een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Onderstaand is het selectieadvies uit het onderzoeksrapport opgenomen. De volledige rapportage is bijgevoegd als bijlage 5 bij de toelichting.

Het verkennend archeologisch onderzoek concludeert dat de kans klein is dat het plangebied archeologische resten bevat. Het veldwerk dat uitgevoerd is op locatie geeft geen aanleiding tot een vervolgonderzoek. Het archeologisch onderzoek concludeert dat het plangebied vrijgegeven kan worden. De archeologische dubbelbestemming is hiermee komen te vervallen binnen het plangebied.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Toetsing cultuurhistorie

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen monumenten gevestigd. Het plangebied zelf behoort niet tot de gemeentelijke monumenten. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel wordt de Enterstraat aangeduid als historische infrastructuur die ten minste aanwezig was in 1648. Onderhavig plan is gelegen aan, maar heeft geen betrekking tot de Enterstraat. Onderhavig bestemmingsplan heeft geen aanpassingen aan de Enterstraat tot gevolg. Het plan heeft hiermee geen invloed op de cultuurhistorische waarde van de Enterstraat.

Het aspect cultuurhistorie vormt in het kader van voorliggend plan dan ook geen belemmering.

5.7.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

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

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

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

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

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in het realiseren van drie woningen met bijbehorende voorzieningen. Gelet op de ruime afstand tot Natura-2000 gebieden alsmede de resultaten uit het stikstofonderzoek (zie ook paragraaf 5.6) wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van de aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk, aangezien er geen significante negatieve effecten zijn te verwachten. Er is dus geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.8.2.2 Drempelwaarde Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen en vormt daarmee een besluit in het kader van het besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de *“aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”* genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

In de nota van toelichting op het Besluit m.e.r. wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' gedefinieerd. Hier wordt het volgende over gezegd: “Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook dorpen hieronder vallen. Wat stedelijke ontwikkeling inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen.”

In een uitspraak uit 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:694) heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een (standaard) beoordelingskader voor de kwalificatie van stedelijke ontwikkelingsprojecten gegeven. De Afdeling stelt voorop dat het begrip “stedelijk ontwikkelingsproject” ruimte voor interpretatie laat. Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Op basis van jurisprudentie is gebleken dat deze concrete omstandigheden van het geval kunnen worden beoordeeld aan de hand van verschillende aspecten. Concreet gaat het onder andere om aspecten zoals:

- de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling;
- de vormgeving en opzet;
- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen (functie)wijziging, en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

In voorliggend geval is sprake van herstructurering van een bestaande stedelijke locatie in Rijssen. Binnen een bestaande woonbestemming wordt de mogelijkheid voor het bouwen van een woning toegevoegd. Er is nagenoeg geen sprake van nieuw ruimtebeslag. De omvang en opzet van het plan past binnen de functionele en stedenbouwkundige structuur van de directe omgeving. Er is slechts in zeer beperkte mate sprake van ruimtelijke gevolgen, blijkens onder andere ook hoofdstuk 4 van deze plantoelichting. Geconcludeerd wordt dan ook dat in voorliggend geval geen sprake is van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’.

In dit geval is het Besluit m.e.r. niet van toepassing en hoeft geen aanmeldnotitie te worden opgesteld. Deze paragraaf kan worden beschouwd als de vormvrije m.e.r. beoordeling van deze ruimtelijke ontwikkeling.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Er zijn eveneens geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.9 Watertoets

5.9.1 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), kunstwateren 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.

5.9.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

5.9.3 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 oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

5.9.4 Beleid 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 waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het 'Waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2022-2027) 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:

- 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.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Daarbij kan gaan om zowel nieuw beleid als staand beleid en maatregelen. Voor het nieuwe beleid, dat nog niet is vastgesteld door dagelijks en/of algemeen bestuur en waarbij het participatieproces nog niet voltooid is, heeft het waterbeheerprogramma een agenderende functie. Dit betekent dat invulling van de inhoud van dit nieuwe beleid buiten de scope van het waterbeheerprogramma ligt.

5.9.5 Planspecifiek

5.9.5.1 Watertoetsproces

Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van toepassing is. De standaard waterparagraaf van het waterschap is bijgevoegd in bijlage 6 van deze toelichting. In navolgende subparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

5.9.5.2 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gemengd stelsel, hemelwater wordt geïnfiltreerd. Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager,

beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

5.9.5.3 Conclusie watertoets proces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

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 (begripsbepalingen 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. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

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, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: hierin staat de bevoegdheid voor burgemeester en wethouders beschreven om in bepaalde gevallen nadere eisen te kunnen stellen ter voorkomen van een onevenredige aantasting van onder andere de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan;
- Afwijken van de gebruiksregels: omschrijving van de onderdelen van de gebruiksregels waar vanaf mag worden geweken;
- Wijzigingsbevoegdheid: omschrijving van de wijzigingsbevoegdheden die burgemeester en wethouders hebben.

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 bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (artikel 5)*
Binnen deze regels is ondermeer opgenomen welk gebruik in elk geval strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming. In deze regels is tevens gewaarborgd dat dient te worden voldaan aan geldende parkeernormen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 6)*
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 7)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om het plan op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 8)*
In dit artikel is een afstemmingsregel opgenomen ten aanzien van het aspect welstand.

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 slotregels 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. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Wonen - Vrijstaand (Artikel 3)

De voor 'Wonen-Vrijstaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in vrijstaande woningen.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Binnen het bouwvlak mag één woning gebouwd worden.

Op de verbeelding is een aanduiding ‘gevellijn’ opgenomen. In de bouwregels van dit bestemmingsplan is bepaald dat de voorgevel van een woning in deze lijn dient te worden gebouwd.

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. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

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

HOOFDSTUK 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

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de ‘korte procedure’ van toepassing is. Waterschap Vechtstromen geeft hiermee een positief wateradvies af.

8.2 Maatschappelijk draagvlak

8.2.1 Inspraak

Omwonenden zijn mondeling geïnformeerd over het initiatief door de initiatiefnemer. Geen van hen heeft expliciet aangegeven bezwaren te hebben tegen de komst van een woning.

8.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzagegelegen. Op het plan zijn geen zienswijzen ontvangen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 AERIUS-berekening

Bijlage 4 Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 5 Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek Archeologie

Bijlage 6 Watertoetsresultaat