

**Ruimtelijke motivering
“TAM-omgevingsplan
Hoofdstuk 22ai Wonen Rijssen,
actualisatie Opbroek Oost fases
2, 3 en 4”**

Ruimtelijke motivering

“TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ai Wonen Rijssen, actualisatie Opbroek Oost fases 2, 3 en 4”

Plannaam: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ai Wonen Rijssen, actualisatie Opbroek Oost fases 2, 3 en 4
Plantype: Ruimtelijke motivering ten behoeve van een wijziging van het omgevingsplan
Status: Vastgesteld
Bij TAM: NL.IMRO.1742.TAMRW2025004-0401



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	3
1.3	HET OMGEVINGSPLAN	4
1.4	INSTRUCTIEREGELS BESLUIT KWALITEIT LEEFOMGEVING (BKL)	5
1.5	LEESWIJZER	5
Hoofdstuk 2	Gewenste situatie	6
Hoofdstuk 3	Zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden	8
3.1	WETTELIJK KADER.....	8
Hoofdstuk 4	Beleidskaders	9
Hoofdstuk 5	Leefomgevingsaspecten.....	10
Hoofdstuk 6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	12
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	12
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	12
Hoofdstuk 7	Juridische verantwoording.....	13
7.1	INLEIDING	13
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	13
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	14

Hoofdstuk 1 Inleiding

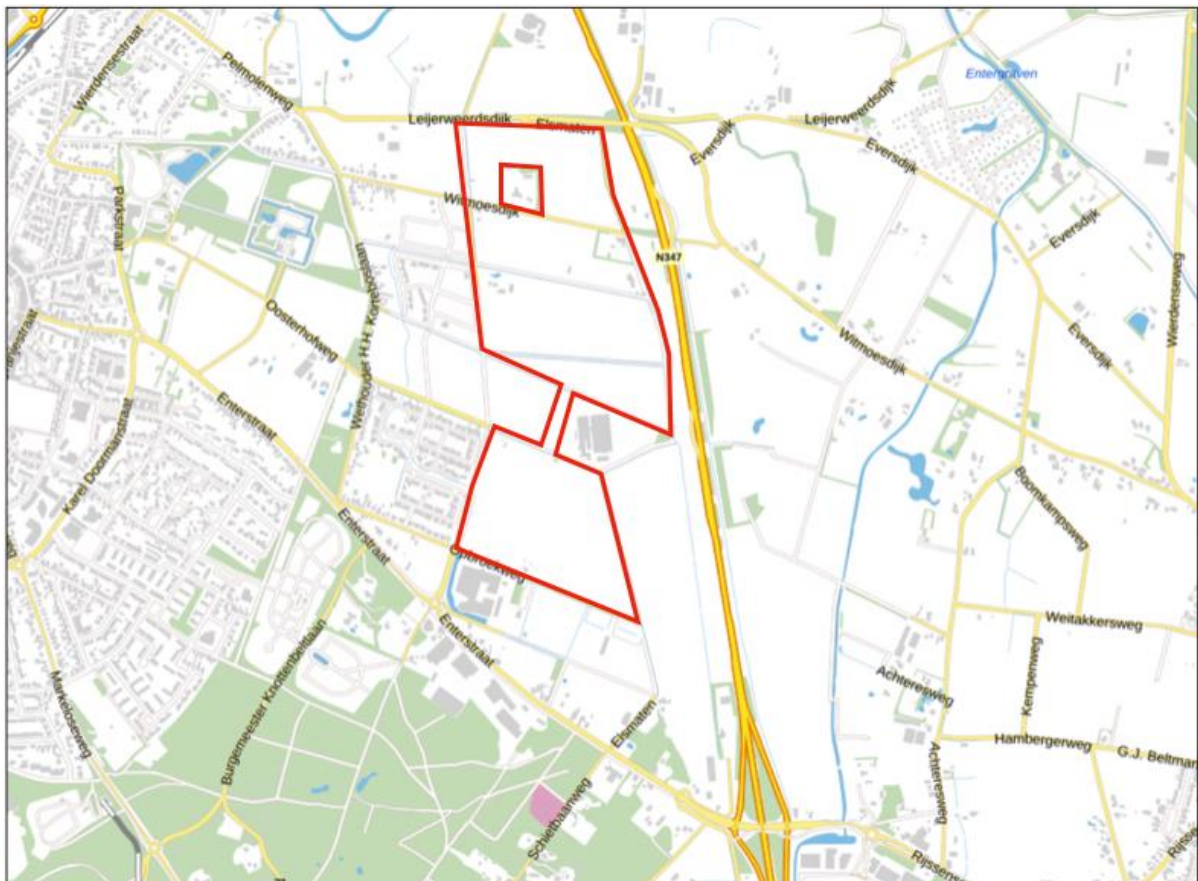
1.1 Aanleiding

Op 25 mei 2023 is het “Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost” vastgesteld. Bij de vaststelling van dit plan is destijds onvoldoende rekening gehouden met de geluidscontouren van de nabij gelegen N347. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is inmiddels geactualiseerd en naar aanleiding van dit geactualiseerde onderzoek is de verkaveling binnen het plangebied aangepast, zodat aan de geluidseisen wordt voldaan. Hierdoor is de huidige verkaveling binnen het plangebied niet volledig in overeenstemming met de verbeelding van het “Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost”.

Het is wenselijk dat de definitieve verkaveling binnen het plangebied passend is binnen de geldende bestemmingen van het “Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost”. Om de verbeelding te herzien is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft de gronden die liggen binnen het “Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost”, in de gemeente Rijssen-Holten. In de volgende afbeelding is de ligging van het plangebied indicatief weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit TAM-omgevingsplan.



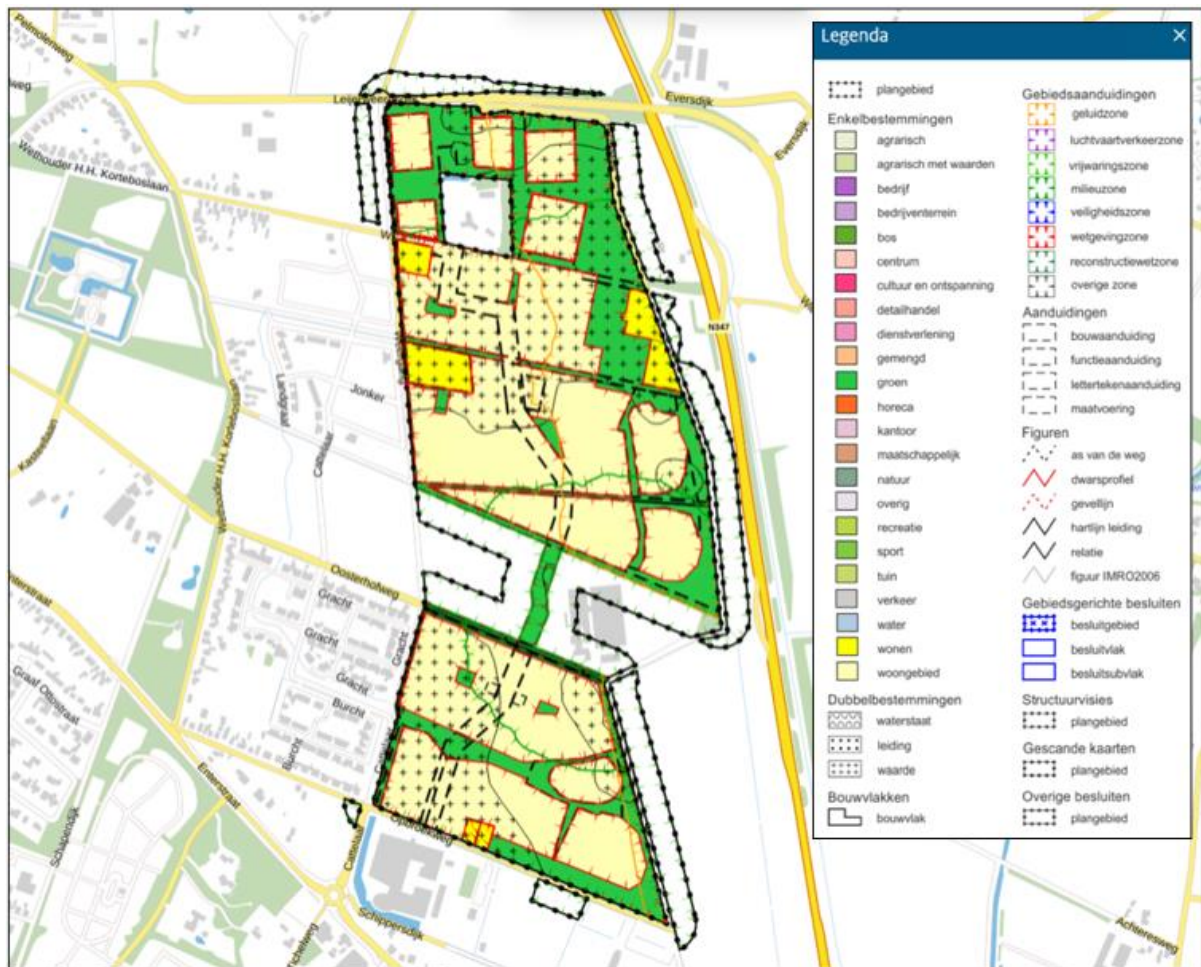
Afbeelding 1.1: Ligging plangebied (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Het omgevingsplan

1.3.1 Geldend omgevingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Rijssen-Holten. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het omgevingsplan van rechtswege zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit een nieuw en een tijdelijk deel. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan wordt gevormd door de besluiten die zijn aangewezen in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, de kaarten en besluiten, bedoeld in artikel 3.5, lid 2 en 3 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en de omgevingsplanregels van rechtswege, bedoeld in artikel 22.2, lid 1, Omgevingswet.

Voor de duiding van het planologisch regime van het plangebied is het bestemmingsplan “Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost” van belang, dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel. In afbeelding 1.2 is de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2: Verbeelding behorende bij “Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost” (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Opheffen strijdigheid

Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan (nu onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan) is er onvoldoende rekening gehouden met de geluidscontouren van de naastgelegen N347. Bij de definitieve verkaveling vallen daardoor bepaalde kavels en wegen binnen de bestemming ‘groen’. Dit is onwenselijk in verband met toekomstige vergunningaanvragen. De kavels dienen volledig binnen de woonbestemming te liggen. Daarnaast zijn binnen de bestemming ‘groen’ geen doorgaande wegen toegestaan.

Met voorliggend TAM-omgevingsplan wordt de verbeelding afgestemd op de feitelijke verkaveling binnen het plangebied. Om dit te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggende ruimtelijke motivering toont aan dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-omgevingsplan. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. Juridisch maakt het TAM-omgevingsplan deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Technisch is het dat niet, waardoor aanvullende (voorrangs)regels noodzakelijk zijn. Hier wordt in hoofdstuk 7 nader op ingegaan.

1.4 Instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Het omgevingsplan bevat op basis van artikel 4.2 van de Omgevingswet voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen voor het stellen van regels in het omgevingsplan. Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4);
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5);
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6);
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7);
- het gebruik van bouwwerken, waaronder de aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7a);
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

In de motivering moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden. In het vervolg van deze ruimtelijke motivering wordt op de betreffende aspecten ingegaan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de gewenste situatie beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden in en rondom het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hoofdstuk 5 gaat in op de leefomgevingsaspecten. Hoofdstuk 6 behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voornemen. Ten slotte bevat hoofdstuk 7 de juridische planverantwoording.

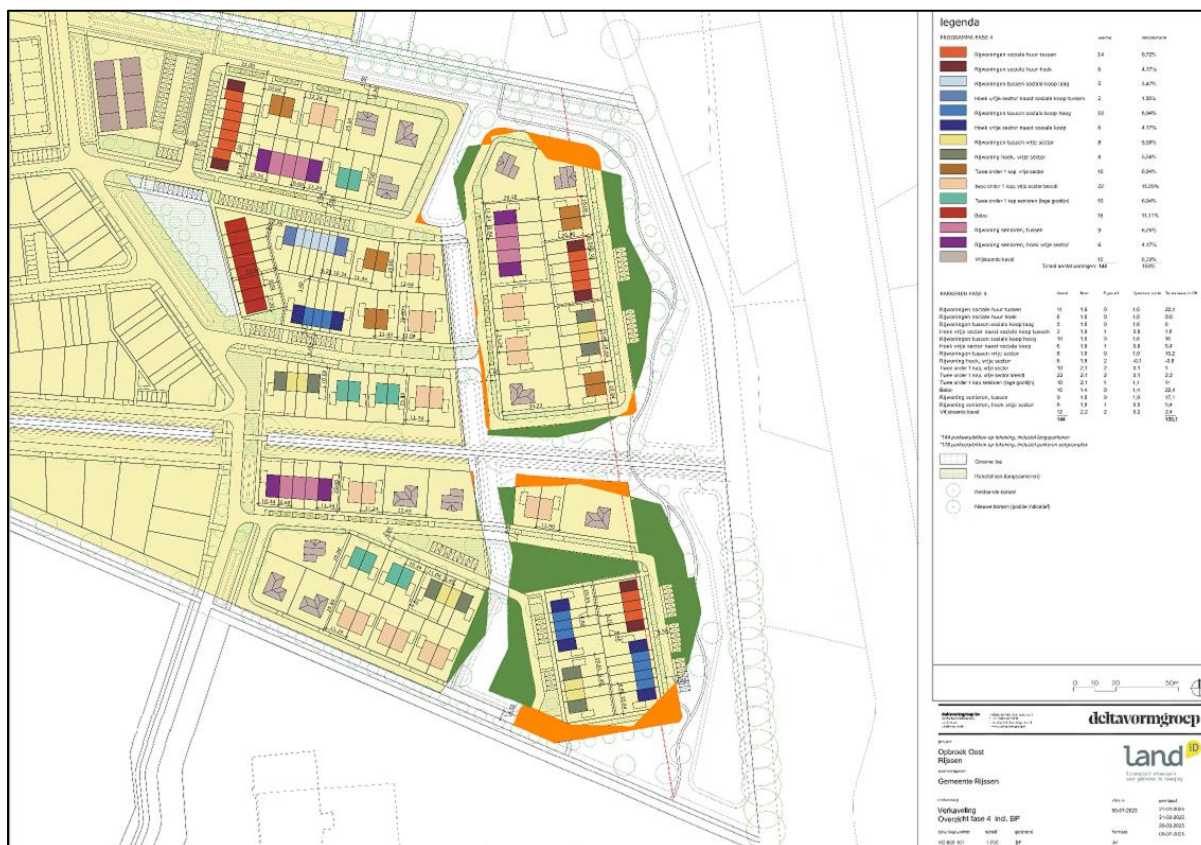
Gewenste situatie

Op 25 mei 2023 is het “Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost” vastgesteld. Bij de vaststelling van dit plan is onvoldoende rekening gehouden met de geluidscontouren van de nabij gelegen N347. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is vervolgens geactualiseerd. Naar aanleiding van het geactualiseerde onderzoek is de verkaveling binnen het plangebied aangepast om aan de geluidseisen te voldoen. Hierdoor is de huidige verkaveling binnen het plangebied niet volledig in overeenstemming met de verbeelding van het “Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost”.

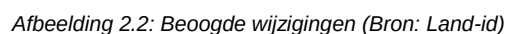
Het voornemen bestaat om de verbeelding zo te wijzigen, dat deze in overeenstemming is met de huidige verkaveling binnen het plangebied. Enkele woonkavels vallen niet geheel binnen de woonfunctie, maar in de groenfunctie. Dit is onwenselijk in verband met toekomstige vergunningaanvragen. De woonkavels dienen volledig binnen de woonfunctie te liggen.

Daarnaast zijn er enkele wegen die gedeeltelijk in de groenfunctie liggen. Binnen 'groen' zijn geen doorgaande wegen toegestaan. Ook dit wordt hersteld middels voorliggend TAM-omgevingsplan.

In de onderstaande afbeeldingen is weergegeven op welke plekken de grenzen van de functies wijzigen. De oranje vlakken hebben momenteel een groenfunctie, maar krijgen een woonfunctie. De groene vlakken hebben momenteel een woonfunctie, maar krijgen een groenfunctie.



Afbeelding 2.1: Beoogde wijzigingen (Bron: Land-id)



Hoofdstuk 3 **Zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden**

3.1 **Wettelijk kader**

De waardering van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. Deze kunnen worden benut binnen het ontwerp van een ruimtelijke ontwikkeling. De landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit maken integraal onderdeel uit van de taak van overheden om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zijn in afdeling 5.1.5 van het Bkl instructieregels opgesteld voor het beschermen van deze kwaliteiten. Hieronder zijn de onderwerpen weergegeven waarvoor in deze afdeling instructieregels zijn gesteld en wordt aangegeven of deze relevant zijn voor dit project.

Onderwerp	Relevante instructieregels Bkl	Relevant voor het project?
Kustbescherming	Paragraaf 5.1.5.2	Nee, het plangebied ligt niet in de nabijheid van de kust.
PKB-Waddenzee en Waddengebied	Paragraaf 5.1.5.3	Nee, het plangebied ligt niet in de nabijheid van de Waddenzee en het Waddengebied
Ladder voor duurzame verstedelijking	Paragraaf 5.1.5.4	Nee, het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	Paragraaf 5.1.5.5	Nee, zie hoofdstuk 5.

Hoofdstuk 4 Beleidskaders

Voorliggend TAM-omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk dan wat reeds op basis van het vigerende omgevingsplan is toegestaan. Een toetsing aan het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid is daarom niet nodig.



Hoofdstuk 5 Leefomgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet.

Bij het beoordelen van de leefomgevingsaspecten zijn de in de hiernavolgende tabel opgenomen aspecten van belang.

<i>Leefomgevingsaspect</i>	<i>Onderbouwing en consequentie</i>
<i>Wegverkeerslawaaï</i>	Aanleiding voor dit TAM-omgevingsplan is het geactualiseerde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï. Als gevolg van dit uitgevoerde onderzoek is de verkaveling op enkele onderdelen aangepast, zodat aan de geluidseisen wordt voldaan. Daarmee vormt het onderdeel wegverkeerslawaaï geen belemmering voor het voornemen.
<i>Railverkeerslawaaï</i>	Railverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het voornemen. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegevoegd.
<i>Industrielawaaï</i>	Industrielawaaï vormt geen belemmering voor het voornemen. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegevoegd.
<i>Individuele bedrijven (geluid)</i>	Dit TAM-omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er worden dus geen nieuwe geluid veroorzakende bedrijven of geluidsgevoelige objecten toegevoegd. Geluid van individuele bedrijvigheid is daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.
<i>Bodem</i>	Voorliggend TAM-omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering.
<i>Luchtkwaliteit</i>	Voorliggend TAM-omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering.
<i>Omgevingsveiligheid</i>	Voorliggend TAM-omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het aspect omgevingsveiligheid vormt daarmee geen belemmering.
<i>Geur</i>	De 'milieuzone – geurzone 1' uit het "Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost" blijft met dit TAM-omgevingsplan van toepassing wanneer dat nodig is. Dat betekent dat deze aanduiding geldt binnen de woonfunctie. Binnen de groenfunctie is het niet nodig om deze aanduiding over te nemen, aangezien binnen de groenfunctie geen geurgevoelige objecten kunnen worden gebouwd. Het aspect geur vormt daarmee geen belemmering.
<i>Soortenbescherming</i>	Voorliggend TAM-omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het aspect soortenbescherming vormt daarmee geen belemmering.
<i>Gebiedsbescherming</i>	Voorliggend TAM-omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het aspect gebiedsbescherming vormt daarmee geen belemmering.
<i>Archeologie</i>	De bestemmingen uit het "Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost" blijven in stand, zo ook de archeologische dubbelbestemming. De eventuele archeologische waarden blijven daarmee beschermd.
<i>Cultuurhistorie</i>	De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.
<i>Verkeer en parkeren</i>	Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt die voor een toename in verkeersgeneratie of parkeerbehoefte kunnen zorgen. Verkeer en parkeren vormt geen belemmering.
<i>Waterhuishouding</i>	Voorliggend TAM-omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het voornemen heeft daarmee geen gevolgen voor de waterhuishouding.
<i>Trillinghinder</i>	Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die voor trillinghinder kunnen zorgen. Daarnaast worden er geen nieuwe trillinggevoelige objecten gerealiseerd. Trillinghinder is daarmee niet relevant.
<i>Gezondheid</i>	In het vigerende bestemmingsplan (als onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Rijssen-Holten) zijn reeds alle relevante leefomgevingsaspecten onderzocht. Hieruit is gebleken dat er geen

belemmeringen zijn. Aangezien dit TAM-omgevingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn er geen gevolgen voor de gezondheid in en rondom het plangebied.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

Voorliggend TAM-omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De regels over kostenverhaal uit het onderliggende “Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost” blijven van toepassing waar relevant.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

Voorliggend plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Participatie wordt daarom niet nodig geacht.

6.2.2 Afstemming overlegpartners

Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Afstemming met overlegpartners wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft van 20 november 2025 tot en met 31 december 2025 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Hoofdstuk 7 Juridische verantwoording

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van voorliggende omgevingsplanwijziging: 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. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

Zoals in paragraaf 1.3.2 is aangegeven, betreft het hier een TAM-omgevingsplan. Het juridisch bindende gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit de planregels en de bijbehorende verbeelding waarop de functies 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 twee hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Functieregels en gebiedsaanwijzingen.

7.2.2 Preamble

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden:

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het herzien van de verbeelding van het “Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost” met identificatienummer NL.IMRO.1742.BPRW2022001-0401 en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22ai) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Rijssen-Holtten. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22ai van het omgevingsplan van de gemeente Rijssen-Holtten. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22ai' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22ai' gelezen worden.

7.2.3 Toepassingsbereik en aanvraagvereisten

In dit TAM-omgevingsplan is een toepassingsbereik opgenomen in artikel 2 van de inleidende regels. Hierin wordt aangegeven op welke locatie de regels in dit TAM-omgevingsplan van toepassing zijn. Het toepassingsbereik luidt als volgt.

Artikel 2 (Toepassingsbereik)

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ai Wonen Rijssen, actualisatie Opbroek Oost fases 2, 3 en 4”, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1742.TAMRW2025004-0401 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

7.2.4 Begripsbepalingen

Het TAM-omgevingsplan is een regeling opgesteld op grond van de Omgevingswet en maakt onderdeel uit van het nieuwe deel van het omgevingsplan. De begripsbepalingen uit de bijlage van de Omgevingswet zijn van rechtswege van toepassing op regelingen op grond van de Omgevingswet (art. 1.1 Omgevingswet) en dus ook op het TAM-omgevingsplan. Begripsbepalingen in dit TAM-omgevingsplan kunnen niet afwijken van begripsbepalingen uit de Omgevingswet. Het TAM-omgevingsplan bevat daarom uitsluitend aanvullende begripsbepalingen.

Tevens zijn de begripsbepalingen uit de AMvB's en Omgevingsregeling van toepassing verklaard. Begripsbepalingen uit de AMvB's en de Omgevingsregeling zijn namelijk niet rechtstreeks van toepassing op het omgevingsplan.

7.3 Verantwoording van de regels

Artikel 3 - Groen Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost

Dit artikel is van toepassing op de locaties die in het "Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost" momenteel een woonfunctie hebben, maar die met voorliggend TAM-omgevingsplan een groenfunctie zullen krijgen. In dit artikel is geregeld dat de groenfunctie uit het "Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost" van toepassing is op deze locatie. Daarnaast wordt in dit artikel bepaald dat de aanduiding en het artikel 'Woongebied – 2' uit het "Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost" niet meer van toepassing zijn op deze locatie. Binnen deze groenfunctie is geen noodzaak voor regels met betrekking tot geur, omdat hier geen geurgevoelige gebouwen kunnen worden gebouwd. Daarom wordt in dit artikel bepaald dat de aanduiding 'milieuzone – geurzone 1' uit het "Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost" hier niet van toepassing is. Daarnaast wordt de aanduiding 'wetgevingzone – kostenverhaal' uit het "Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost" met voorliggend artikel niet van toepassing verklaard, omdat deze aanduiding alleen relevant is binnen een woonfunctie.

Artikel 4 - Woongebied - 2 Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost

Dit artikel is van toepassing op de locaties die in het "Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost" momenteel een groenfunctie hebben, maar die met voorliggend TAM-omgevingsplan een woonfunctie zullen krijgen. In dit artikel is geregeld dat de woonfunctie uit het "Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost" van toepassing is op deze locatie. Daarnaast wordt in dit artikel bepaald dat de aanduiding en het artikel 'Groen' uit het "Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost" niet meer van toepassing zijn op deze locatie. In dit artikel is bepaald dat de aanduiding 'milieuzone – geurzone 1' uit het "Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost" hier van toepassing is. Daarnaast wordt de aanduiding 'wetgevingzone – kostenverhaal' uit het "Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost" met voorliggend artikel van toepassing verklaard, omdat deze aanduiding relevant is voor de woonfunctie.