

Wijzigingsplan

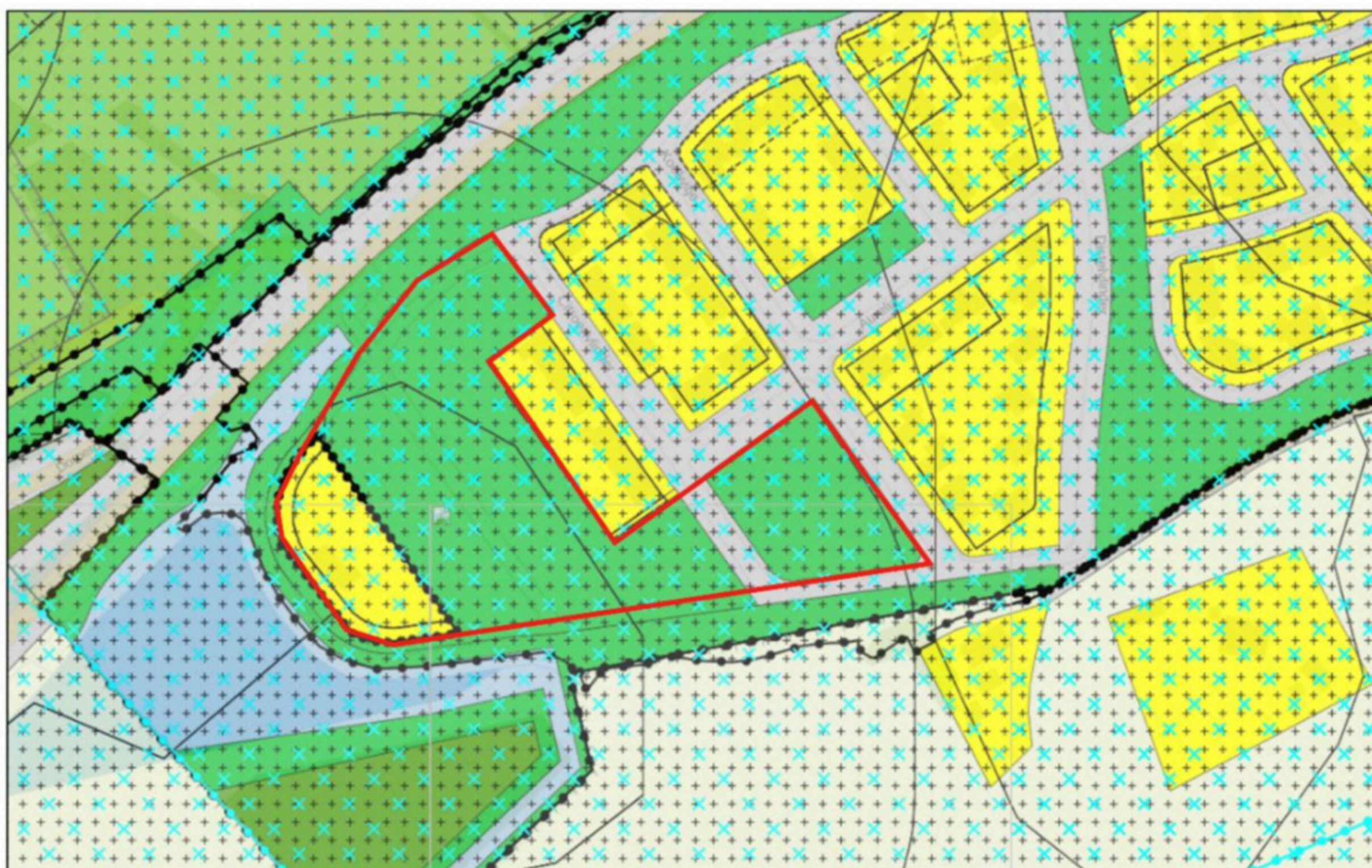
Wonen Holten, afronding fase 1 De Liesen

Wonen Holten, afronding fase 1 De Liesen

Plannaam: Wonen Holten, afronding fase 1 De Liesen
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Ontwerp
IMRO-nummer: NL.IMRO.1742.WPHW2020001-0301

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	INLEIDING.....	4
1.2	LIGGING PLANGEBIED.....	4
1.3	HUIDIG BESTEMMINGSPAN.....	4
1.4	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	7
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS HOLTEN	7
2.2	RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK HOLTEN	7
2.3	DE LIESEN	8
2.4	HET PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING VAN HET PLAN	10
3.1	DE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
5.1	GELUID	26
5.2	BODEMKWALITEIT.....	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	30
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	ECOLOGIE.....	33
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	37
6.1	VIGEREND BELEID.....	37
6.2	WATERPARAGRAAF	38
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	40
7.1	INLEIDING.....	40
7.2	OPZET VAN DE REGELS	40
7.3	BESCHRIJVING VAN DE BESTEMMINGEN	41
7.4	HANDHAVING	42
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	44
9.1	VOOROVERLEG	44
9.2	INSPRAAK.....	44
9.3	ZIENSWIJZEN.....	44
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....	45	
BIJLAGE 1:	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	45
BIJLAGE 2:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	46
BIJLAGE 3:	AERIUS-BEREKENING	47



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Wonen Holten” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De tot ‘Groen – Voorlopige bestemming’ bestemde gronden zijn aangewezen voor groenvoorzieningen en water, bermen en plantsoenen, wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden en openbare nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming is het bouwen van gebouwen, waaronder woningen, niet mogelijk. Op grond van de in artikel 29.3. opgenomen wijzigingsbevoegdheid is het college van Burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming ‘Groen - Voorlopige bestemming’ te wijzigen in de bestemming ‘Wonen – Uit te werken’ voordat de in artikel 29.4 genoemde termijn verlopen is, waarbij de in artikel 29.5 genoemde bestemming in uitgewerkte wijze in werking treedt.

Artikel 29.4 (*Geldigheidsduur voorlopige bestemming*) luidt als volgt: *De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt ten hoogste 5 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.*

Artikel 29.5 (*Bestemmingsomschrijving definitieve bestemming*) luidt als volgt: *De voor ‘Groen – Voorlopige bestemming’ aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de geldigheidsduur als bedoeld in 29.4 met de bestemming ‘Wonen – Uit te werken’ bestemd voor (...).*

Feitelijk wordt met toepassing van voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid de bestemming ‘Groen - Voorlopige bestemming’ gewijzigd in de bestemming ‘Wonen – Uit te werken’ om vervolgens direct de bestemming uit te werken in een woonbestemming (‘Wonen – Vrijstaand’ en ; Wonen – Aaneen’).

Artikel 29.7 (*Uitwerkingsregels*) geeft aan dat het aantal woningen maximaal 45 bedraagt en dat de woningen vrijstaand of aaneen worden gebouwd.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Wonen Holten, afronding fase 1 De Liesen” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.WPHW2020001-0301) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van Holten, de ruimtelijke karakteristiek van Holten en wordt een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis Holten

In 1277 komt de naam Holten voor het eerst voor in geschriften. Volgens 'Verslagen en mededelingen Overijssels Regt en Geschiedenis' stonden er in het jaar 1429 37 huizen in de marke Holten. In 1470 waren het er al 70. Vanuit het dorp waaierden paden en wegen uit in de omgeving. Het verloop van deze paden en wegen kwam voort uit het agrarisch gebruik van het omliggende gebied in combinatie met de routes naar de dorpen rondom. Na verloop van tijd is een hiërarchie in deze wegen ontstaan: verbindingen met andere dorpen werden belangrijker en de agrarische werkwijze veranderde. Holten groeide langs de routes die het meest werden gebruikt. Vanuit de dorpskern ontstond een lintvormige uitwaaiering langs de Markeloseweg en de Raalterweg, en later ook de Larenseweg.

In de straatnamen is nog terug te vinden waar deze routes naar toe liepen. Deze wegen vormen tot op heden nog steeds de belangrijkste routes in het dorp. Langs deze routes vonden verschillende functies een plek: winkels, ambachten en diensten. Oorspronkelijk is Holten een agrarisch dorp, met name op het gebied van melkvee. Maar er werden ook varkens gehouden en verhandeld. De industrie in Holten heeft met name na de Tweede Wereldoorlog een grote ontwikkeling doorgemaakt. De ontwikkeling van de kern Holten wordt weergegeven op de onderstaande historische kaarten. In afbeelding 1.1 is een topografische kaart opgenomen van de huidige situatie van Holten.



Afbeelding 2.1: Historische kaarten Holten uit 1848, 1910 en 1954 (Bron: Watwaswaar.nl)

2.2 Ruimtelijke karakteristiek Holten

Holten ligt op het knooppunt van de routes naar Laren, Deventer, Raalte en Markelo. De route naar Rijssen sluit ten zuiden van Holten aan op de route van Markelo naar Deventer, door de routing langs de zuidrand van de Holterberg. De route vanuit Laren sluit ten zuiden van de Beuseberg aan op de route van Deventer naar Markelo. Langs deze route heeft de kern van Holten zich ontwikkeld doordat centraal om dit knooppunt heen een aantal enken liggen. Vanaf het begin van de jaren vijftig zijn rondom de kern en langs de invalswegen een aantal woonwijken gebouwd. Holten werd in eerste instantie uitgebreid in oostelijke richting. Tevens werd in deze periode de bebouwing langs de invalswegen vervangen en verdicht. Holten is later ook aan de westzijde uitgebreid. De meest recente uitbreidingswijken van Holten liggen ten zuidwesten van het centrum. Dit zijn de wijken Beuseberg, Lukensveld en De Liesen. Deze wijken liggen alle drie ten zuiden van de Larenseweg. Het plangebied bevindt zich binnen de meest westelijke wijk, De Liesen. Deze wijk zal hierna nader worden beschreven.

2.3 De Liesen

Ten westen van de wijk Beuseberg ligt de wijk De Liesen. Deze wijk wordt aan de noordzijde begrensd door de Larenseweg en aan de oostzijde door de Liesenweg. De Liesen is volop in ontwikkeling. De Liesen betreft een uitbreidingswijk in een landelijke setting, waarbij een dorps beeld wordt gecreëerd onder andere doordat de voorgevels en de bouwblokken ten opzichte van elkaar verspringen. In de wijk worden een breed woningaanbod gerealiseerd: bestaande uit zowel vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen en rijtjeswoningen.

Bij het ontwerpen van de wijk is als basisgedachte gehanteerd dat het landschap de ondergrond biedt voor de verkaveling. Het oostelijke deel van de wijk wordt gekenmerkt door gebogen lijnen en kleinschaligheid, waarbij de bestaande structuren, twee boerderijen inclusief erf en het bestaande landweggetje (zijweg van de Liesenweg), in de wijk zijn opgenomen. Het westelijke gedeelte van de wijk kent een meer orthogonale opzet. Deze beide delen van de wijk worden gescheiden door een noord-zuid lopende ontsluitingsweg (Distelvlinder).

2.4 Het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de westzijde van de wijk De Liesen. Belangrijke ruimtelijke structuurdragers in de omgeving zijn de Larenseweg en de provinciale weg N332. De functionele structuur van de omgeving bestaat uit de functies ‘wonen’, ‘agrarisch’ (cultuurgronden) en ‘natuur’. Het bewuste plangebied wordt globaal begrensd door groen aan de noord- west- en zuidzijde. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door woongronden. Het plangebied is in de huidige situatie al bouwrijp en onbebouwd. Luchtfoto’s van de ligging en huidige situatie ter plaatse van het plangebied zijn weergegeven op afbeelding 2.2. Straatbeelden van het plangebied vanaf de Larenseweg zijn weergegeven op afbeelding 2.3.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto ligging plangebied (Bron: provincie Overijssel)



Afbeelding 2.3: Straatbeeld plangebied vanaf de hoek Citroenvlinder/ Koninginnepage (Bron: Google streetview)

HOOFDSTUK 3 BESCHRIJVING VAN HET PLAN

3.1 De ontwikkeling

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de uitwerking van de in artikel 29.3. opgenomen wijzigingsbevoegdheid van het geldende bestemmingsplan “Wonen Holten”. Het voornemen ziet op de realisatie van maximaal 42 diverse typen woningen. Binnen de bestemmingen is enige variatie in woningtypen mogelijk, zoals bij vrijstaand zijn ook twee aaneen gebouwde woningen mogelijk. Momenteel is het voornemen dat er 8 rijwoningen kunnen worden gerealiseerd. Op 24 percelen kunnen tweekappers worden gerealiseerd. Tenslotte zijn er 6 ruime kavels waar 6 vrijstaande woningen gerealiseerd kunnen worden. Zoals eerder aangegeven, kan dit bij de uitvoering van de plannen binnen de gegeven bestemmingen nog wijzigen. Voor een beschrijving van de bouwmogelijkheden wordt verwezen naar paragraaf 7.3 van deze plantoelichting.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van maximaal 42 woningen. De woningen worden ontsloten op de Koninginnepage. De omgeving van het projectgebied is ingericht als woonwijk, waarbij de wegenstructuur berekend is op de afwikkeling van het toekomstige aantal woningen. Resumerend wordt gesteld dat de ontwikkeling niet zorgt voor een onevenredig aantal verkeersbewegingen die de capaciteit van de aansluitende wegen en omliggende wegenstructuur en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantasten.

3.2.2 Parkeren

Op grond van de voorgenomen verkaveling en woningbouwtypen is onderstaande parkeerbalans te maken. Op grond van de ‘Nota parkeernormen’ van de gemeente Rijssen-Holten geldt een parkeernormering.

- Voor de 6 vrijstaande woningen (koop, vrijstaand) geldt een parkeernormering van 2,3 parkeerplaatsen per woning.
- Voor de 24 tweekappers geldt een parkeernormering van 2,2 parkeerplaatsen per woning.
- Voor de 8 rijwoningen/sociale koop woningen geldt een parkeernormering van 2,0 parkeerplaatsen per woning.

Qua parkeerbehoefte wordt gerekend met de volgende behoeftes:

- $6 \times 2,3 + 24 \times 2,2 + 8 \times 2,0 =$ afgerond 83 parkeerplaatsen.

Gezien de grootte en omvang van de kavels is er op eigen terrein meer dan voldoende ruimte om te voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein danwel openbaar terrein. Er zullen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd bij zowel de dubbele- als bij de vrijstaande woningen. Dit is in de bouwregels verankerd.

De overige parkeerbehoefte kan worden gerealiseerd in het openbaar terrein. Er zullen in het plangebied diverse rabatstroken worden aangelegd, welke ruim voldoende parkeergelegenheid bieden. Het aspect ‘parkeren’ vormt daarmee dan ook geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJssel-vechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de hoofddoelen zoals verwoord in de structuurvisie.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. 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.’

4.1.2 Toetsing aan de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Hierbij moet worden voldaan aan een aantal voorwaarden:

- a) er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte;
- b) indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Wat is een stedelijke ontwikkeling

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt:

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

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een ‘stedelijke ontwikkeling’ is. 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).

Het begrip "woningbouwlocatie" (zoals opgenomen in de omschrijving van het begrip "stedelijke ontwikkeling" in artikel 1.1.1. Bro) is niet nader gedefinieerd. In de praktijk speelt daarom regelmatig de vraag, hoe bepaald moet worden wanneer woningen één woningbouwlocatie vormen. Er is sprake van één woningbouwlocatie als er tussen de te realiseren woningen, ruimtelijke en functionele samenhang bestaat. Uit de jurisprudentie volgt dat daarvoor onder meer betekenis toekomt aan de onderlinge afstand tussen de woningen.

Het plan waar voorliggend bestemmingsplan op ziet betreft een woningbouwlocatie met maximaal 42 woningen. Hieruit volgt de conclusie dat met dit totaal aantal woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

4.1.2.2 Toetsing aan de ladder

Inleiding

In het RWP Twente/West-Overijssel zijn afspraken vastgelegd waarin gemeenten in Twente/West-Overijssel zich moeten houden. Zo zijn vraag en aanbod voor de regio in kaart gebracht op basis van dezelfde uitgangspunten en afspraken gemaakt over programmering en afstemming van woonplannen.

Gemeenten in Overijssel maken maximaal 100% van de gemeentelijke vraag voor de komende 10 jaar naar woningen beschikbaar in harde plannen. De provincie borgt dit. Door te programmeren voor de eigen behoefte zorgen gemeenten ervoor dat er geen overaanbod in harde plannen ontstaat op de (regionale) woningmarkt. Hierdoor gaat er in principe geen extra aanzuigende werking uit naar huishoudens uit andere gemeenten. Daarbij zijn migratiecijfers verwerkt in de huishoudensprognose en daarmee ook de regionale behoefte.

Gemeenten die over een ‘historische’ harde bestemmingsplancapaciteit beschikken van meer dan 100% van de woningvraag, brengen het overaanbod met maximale voortvarendheid terug (maximaal 3 jaar vanaf begin 2017). De provincie ziet hierop toe. Verder borgt de provincie met de verordening dat gemeenten met een overprogrammering uitwerkingsplichten niet kunnen benutten. Hiermee worden buurgemeenten beschermd tegen negatieve effecten van overprogrammering bij buurgemeenten.

Marktregio

Bij de bepaling van de marktvraag, en daarvan afgeleid de actuele, regionale behoefte, is het noodzakelijk om nader in te zoomen op de afbakening van de marktregio. Het gaat bij de Ladder om het voorkomen van planoverschotten en leegstand op de (regionale) woningmarkt. De omvang van een marktregio verschilt per ontwikkeling en valt niet per definitie samen met een bestuurlijke regio.

Stec Groep heeft in april 2017 de Regionale Woonprogrammering Twente geactualiseerd, waarbij expliciet is ingegaan op de marktregio.

Woningmarkten in Twente in eerste instantie lokaal georiënteerd

De Ladder voor duurzame verstedelijking vraagt van gemeenten bij nieuwe woonplannen een onderbouwing van de behoefte binnen de relevante regio. Het is daarbij belangrijk te kijken naar de reikwijdte van een functie. De Stec Groep gebruikt hiervoor de verhuisbewegingen als basis.

Veruit de meeste verhuisbewegingen vinden plaats binnen de gemeentegrenzen. Tussen Twentse gemeenten loopt het aandeel verhuisbewegingen binnen de gemeentegrenzen uiteen tussen zo’n 50% en 70% van alle verhuisbewegingen. Daarmee zijn woningmarkten in Twente in eerste instantie lokaal georiënteerd.

Bovenlokale dynamiek vindt voor overgrote deel plaats binnen Twente, bovenlokale effecten vooral op planniveau

Verhuisdynamiek over gemeentegrenzen heen neemt af naarmate de afstand toeneemt. De meeste verhuisdynamiek tussen Twentse gemeenten vindt dan ook plaats met één of meerdere buurgemeenten waarmee een zekere woningmarktrelatie bestaat.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied hebben de meeste potentiële impact op gemeentegrensoverschrijdende verhuisdynamiek. Afstemming over dergelijke ontwikkelingen is daarom zeer gewenst.

Op basis van de verhuisbewegingen valt op dat verhuisdynamiek met gemeenten buiten Twente zeer beperkt is. Overigens werkt West-Overijssel met het RWP West-Overijssel dat grotendeels op dezelfde uitgangspunten is gebaseerd als het RWP Twente.

Subregio’s als basis voor analyse en afstemming

Zoals aangegeven zijn woningmarktregio’s in Twente in eerste instantie lokaal georiënteerd. Verhuisdynamiek over gemeentegrenzen heen vindt voor het overgrote deel binnen Twente plaats. Voor regionale afstemming is het daarmee zinvol in Twente te programmeren op basis van dezelfde uitgangspunten. Hiermee ontstaat een goede basis voor de Ladder voor heel Twente.

Twente onderscheidt drie subregio’s zodat op een lager schaalniveau naar de marktsituatie worden gekeken en afstemming van plannen worden gedaan. De onderstaande indeling wordt daarbij gebruikt.

- Netwerkstad Twente (Almelo, Borne, Enschede, Hengelo en Oldenzaal).
- Twente Noord (Dinkelland, Losser, Tubbergen en Twenterand).
- Twente Zuid (Haaksbergen, Hellendoorn, Hof van Twente, Rijssen-Holten en Wierden).

Bij de indeling is rekening gehouden met (deels) vergelijkbare opgaven. Daarvoor is een onderscheid gemaakt

tussen meer stedelijke gemeenten en landelijke gemeenten in Twente.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

Kwantitatieve behoefte

Voor Twente is de huishoudensprognose geactualiseerd. Daarvoor is een systematiek ontwikkeld waarbij 1) actuele marktinzichten worden betrokken, 2) ontwikkelingen op regionaal niveau worden meegewogen en 3) op lokaal niveau een stabiel beeld ontstaat over de verwachte huishoudensontwikkeling als basis voor programmering.

Omdat prognoses gepaard gaan met enige onzekerheid maken de gemeenten in Twente de afspraak te werken met een bandbreedte. Zowel de onderkant als de bovenkant van de bandbreedte hebben waarde. Dit voorkomt blindstaren op één getal en helpt gemeenten in Twente een stap te zetten naar meer kwalitatief en adaptief programmeren. De bovenkant van de bandbreedte kan worden opgezocht onder de volgende voorwaarden:

- Het betreft voornamelijk woningbouwplannen binnen de bebouwde kom van de gemeente.
- Indien sprake van overprogrammering heeft de gemeente een door provincie geaccordeerd de programmeerplan en is hier aantoonbaar voortvarend mee aan de slag.
- Gemeenten hebben ook na 10 jaar nog groei laten zien, gemeenten met krimp moeten extra onderbouwen waarom ze de bovenkant van de bandbreedte opzoeken (specifieke doelgroepen kunnen een rol spelen).

De gemeenten maken in het RWP Twente onderscheid tussen de netto uitbreidingsvraag en vervanging. Daarvoor hebben gemeenten als aanvulling op de huishoudensprognose hun sloopopgave scherper in beeld gebracht. Vraag en aanbod ten aanzien van uitbreiding door huishoudensgroei en vervanging (sloop gevolgd) door nieuwbouw worden apart weergegeven. Zie tabel 1.

Alle gemeenten in Twente hebben hun harde plannen grondig geïnventariseerd en ingevuld in de Overijsselse planmonitor. Voor de harde plancapaciteit wordt onderscheid gemaakt tussen onherroepelijke bestemmingsplannen met een directe bouwtitel en plannen met een uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid. Uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden tellen mee als harde plancapaciteit. Wel dient in het kader van de Ladder en/of uitvoerbaarheid/goede ruimtelijke ordening nog een afwegingplaats te vinden (zie 3.1). Zie tabel 1.

Tabel 1: Woningvraag- en aanbod per gemeente (periode 2017 t/m 2026)

Gemeente/ (sub)regio	woningvraag periode 2017 t/m 2026			beschikbare harde plancapaciteit			vraag- aanbod verhoudin g 2017 t/m 2026	harde plannen naar type locatie	
	netto woning- vraag (prognose)	vervanging	totaal	directe bouwtitel	Uitwerkings- plicht/ wijzigings- bevoegdheid	totaal*		inbreiding	uitbreiding
Netwerkstad									
Almelo	1.465 tot 1.790	300	1.765 tot 2.090	1.390	385	1.775	85 tot 100%	915	860
Borne	550 tot 670	-	550 tot 675	325	970	1.290	190 tot 235%	120	1.170
Enschede	1.670 tot 2.040	875	2.547 tot 2.915	2.565	-	2.565	90 tot 100%	2.240	325
Hengelo	1.325 tot 1.620	620	1.950 tot 2.240	1.785	290	2.080	95 tot 105%	1.185	895
Oldenzaal	575 tot 705	25	600 tot 730	580	-	580	80 tot 95%	425	155
Noord									
Dinkelland	565 tot 690	220	785 tot 910	485	-	485	55 tot 60%	255	225
Losser	580 tot 710	85	665 tot 795	405	105	515	65 tot 75%	225	285
Tubbergen	475 tot 585	-	475 tot 585	160	30	190	35 tot 40%	25	165
Twenterand	430 tot 525	85	510 tot 610	260	310	570	95 tot 110%	320	250
Zuid									
Haaksbergen	530 tot 650	-	535 tot 650	260	-	260	40 tot 50%	150	110
Hellendoorn	340 tot 420	30	370 tot 445	360	645	1.005	245 tot 270%	255	745
Hof van Twente	495 tot 605	250	760 tot 870	515	75	590	70 tot 80%	480	115
Wierden	465 tot 565	-	465 tot 565	550	60	610	110 tot 130%	145	465
Rijssen- Holten	620 tot 760	-	620 tot 760	330	45	375	50 tot 60%	190	185

Bron: provincie Overijssel (2017), actualisatie huishoudensprognose, 2017; opgave planaanbod door gemeenten via planmonitor, 2017. Bewerking Stec Groep (2017), afrondingsverschillen, afgerond op vijftallen. *een aantal gemeenten is voortvarend aan de slag met het deprogrammeren van harde bestemmingsplancapaciteit, zie hiervoor beeld en toelichting per gemeente.

Voor Rijssen-Holten geldt voor de periode 2017 tot 2026 dat er netto 620 tot 760 woningen bijgebouwd moeten worden. De totale harde plancapaciteit bedraagt circa 330 woningen. Geconcludeerd wordt dat er nog voldoende onbenutte plancapaciteit beschikbaar is om onderhavig woningbouwplan mogelijk te maken. Met de gemeenten in Twente is wel de afspraak gemaakt dat woningbouwplannen vanaf 25 woningen binnen bestaand stedelijk gebied worden afgestemd in de subregio en eventueel andere planrelevante gemeenten. Rijssen-Holten maakt samen met de gemeenten Hellendoorn, Wierden, Haaksbergen en Hof van Twente onderdeel uit van subregio Twente Zuid. Andere planrelevante gemeenten zijn Hengelo en Enschede. Het plan is met de voorgenoemde gemeenten afgestemd.

Kwalitatieve behoefte

De gemeente Rijssen-Holten heeft in de Woonvisie ‘Nota Woningbouw 2017 t/m 2021 Rijssen-Holten’ het beleid met betrekking tot wonen opgenomen. Deze woonvisie borduurt voort op een woonwensenonderzoek. In het woonwensenonderzoek is gebleken dat de vraag naar vrijstaande woningen groter is dan het toekomstige aanbod. Met onderhavig plan wordt hier grotendeels in voorzien, aangezien een groot deel van het programma bestaat uit vrijstaande woningen.

In de woonvisie is een uitvoeringsprogramma opgenomen die is gebaseerd op 9 speerpunten. Eén van de speerpunten is erop gericht dat toekomstige starters een plek moeten kunnen krijgen op de woningmarkt. Met

dit plan wordt daar indirect aan bijgedragen, doordat de woningen, gezien de prijsklasse, bedoeld zijn voor doorstromers, waardoor er voor starters beschikbare woningen elders in Rijssen-Holten vrijkomen. Tevens draagt het plan bij aan het speerpunt dat er ruimte moet zijn voor een wooncarrière. Dit vraagt om een gedifferentieerd aanbod aan woningen, zodat men door kan groeien. Scheefwonen moet worden tegengegaan en nieuwe woongebieden moeten worden gekenmerkt door een gevarieerd woonmilieu met woningen in verschillende segmenten. Met onderhavig plan wordt hier aan bijgedragen, aangezien er zowel vrijstaande, twee-onder-één-kappers en rijwoningen worden gerealiseerd voor met name de doorstromers. Tot slot sluit het plan aan bij het speerpunt dat gericht is op het duurzaam bouwen van woningen en het speerpunt waarin is bepaald dat inbreiding voor uitbreiding gaat. In dit geval zal qua duurzaamheid worden aangesloten bij de wettelijke normen en worden de woningen gasloos gebouwd.

De beoogde ontwikkeling wordt genoemd als één van de opgaven zoals benoemd in het zogenaamde ‘Structuurplan’. Het ‘Structuurplan’ bevat binnen het programma ‘Wonen’ een aantal projecten die ervoor moeten zorgen dat de woningbouw in de kernen Rijssen en Holten gestimuleerd worden. Eén van deze projecten is het aanbieden van de in dit wijzigingsplan besloten kavels in de woonwijk de Liesen, ter stimulering van de woningbouw. Geconcludeerd wordt dat er behoefte is doorstroming op de woningbouwmarkt, stimulering van woningbouw in de kern Holten en particulier opdrachtgeverschap. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een kwalitatieve behoefte.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder.

De woningbouwontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied van Rijssen-Holten, waarbij bestaande bebouwing wordt gesloopt. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, indachtig het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij wordt gestreefd naar een optimale benutting van de ruimte in stedelijk gebied.

Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat met deze ontwikkeling wordt voldaan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of - Generieke beleidskeuzes

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

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische

Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven.

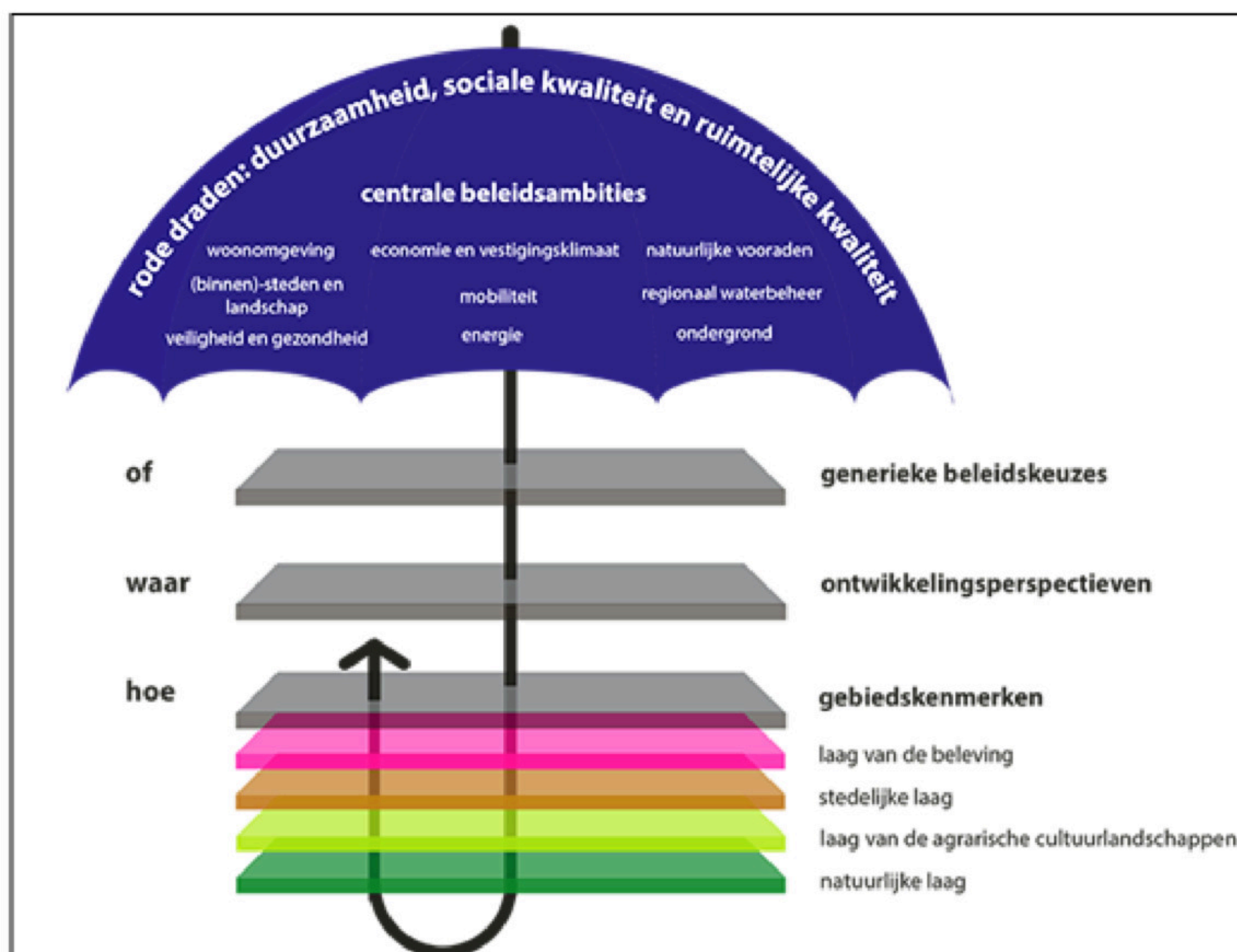
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.3.3 Hoe - Gebiedskenmerken.

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling in ‘De Liesen’ gaat uit van het realiseren van een woonwijk waar circa veertig woningen mogen worden gebouwd.

De locatie sluit in uitermate goed aan op de kern van Holten, en zorgt voor een stedenbouwkundige afronding van de wijk de Liesen. De locatie is zorgvuldig gekozen. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5 lid 1: Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de omgeving van Holten in de gemeente Rijssen-Holten. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

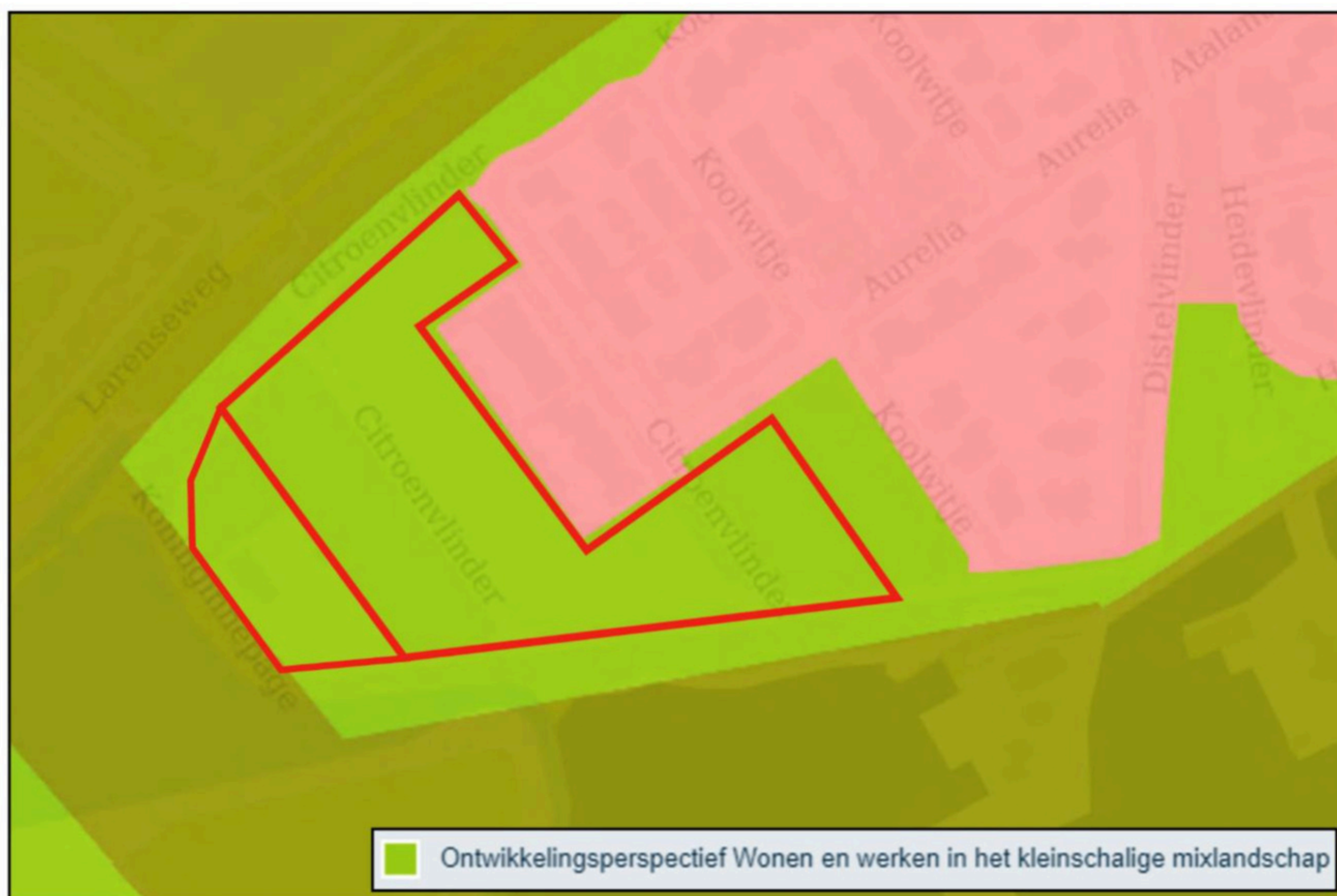
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit (zie ook paragraaf 3.2), door de bouwlocatie conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen.

Er is sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharding op de groene omgeving, maar juist een afname van braakliggend, vervuild terrein. Het gehele gebied is namelijk voor deze ontwikkeling gesaneerd, zo is een vroegere vuilstort verwijderd, en de vervuilde grond is gereinigd.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is aangemerkt met het ontwikkelingsperspectief “Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”. In afbeelding 4.2 zijn uitsneden van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2: Ontwikkelingsperspectieven: ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ (Bron: Provincie Overijssel)

"Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap"

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

De locatie voor de maximaal 42 nieuwe woningen in Holten is gelegen in het ontwikkelingsperspectief “Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”. Gebieden aangemerkt met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor een mix van functies. Het realiseren van een woning kan in deze gebieden worden toegestaan mits het geen belemmering vormt voor overige in de omgeving voorkomende functies. In voorliggend geval brengt de bouw van circa veertig woningen geen belemmering met zich mee ten aanzien van omliggende functies, hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5. Het plangebied zal na realisatie van het voornemen aansluiten bij het perspectief ‘dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus’. De nadruk in dit ontwikkelingsperspectief komt steeds meer te liggen op het creëren van een breed spectrum aan gemengde milieus van woningen, werkruimtes, bedrijven, voorzieningen en recreatieve mogelijkheden die voortbouwen op de karakteristieke opbouw van dorp of kern.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectieven.

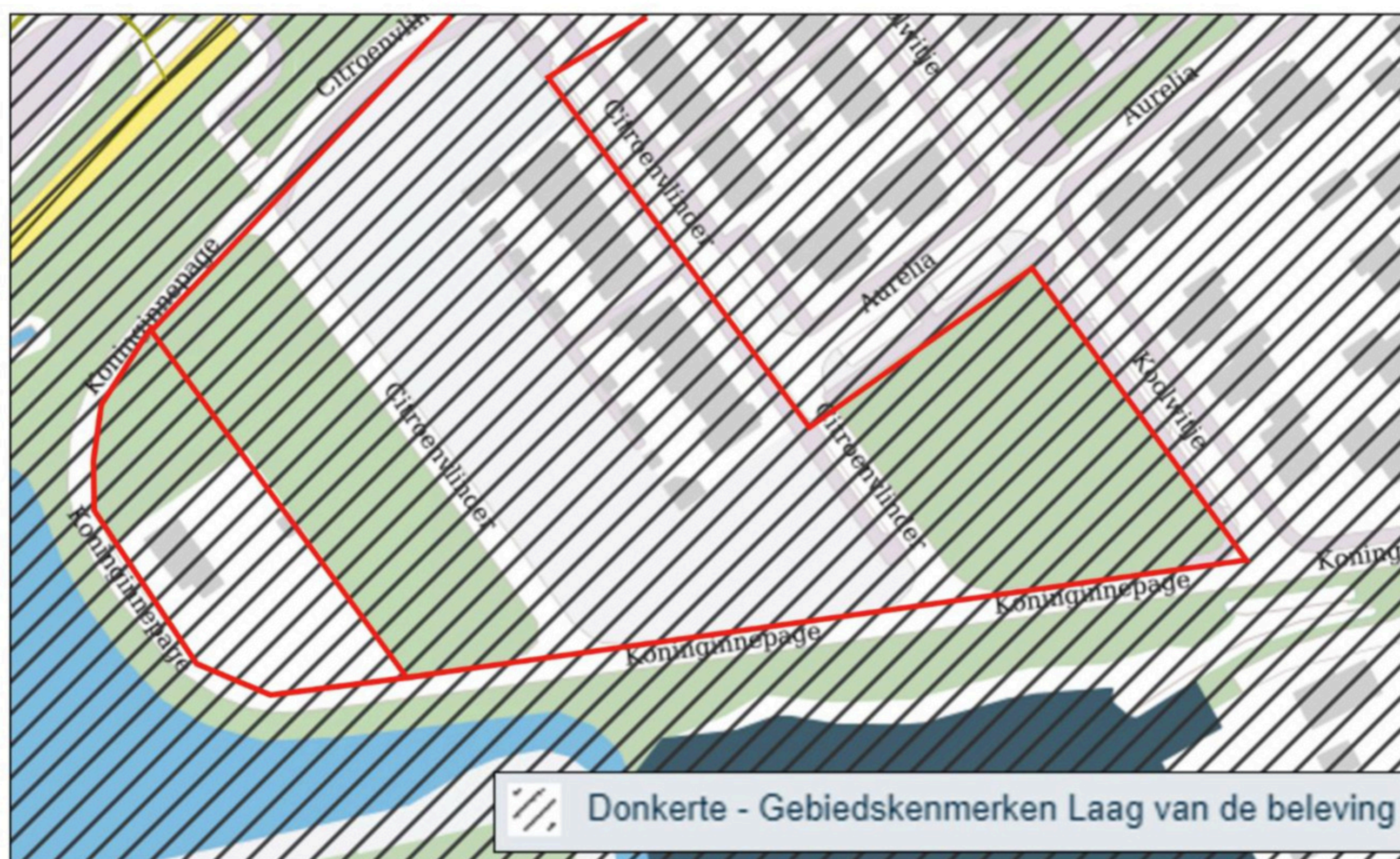
4.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

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. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'natuurlijke laag' en de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden

niet meer voorkomen in het plangebied. Ook ten aanzien van de “Stedelijke laag” gelden geen specifieke gebiedskenmerken. Deze worden ook in deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

1. De Laag van beleving

De laag van beleving is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van beleving” aangeduid met “Donkerte”. In afbeelding 4.4. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: Laag van beleving: “Donkerte” (Bron: Provincie Overijssel)

"Donkerte"

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van beleving”

De toevoeging van een circa veertig tal woningen en daarmee de toevoeging van extra kunstlicht is relatief beperkt. Daarnaast worden de woningen gerealiseerd in de nieuwe woonwijk De Liesen. In een dergelijke woongebied is eenmaal sprake van een bepaalde mate van lichtuitstraling. Dit brengt met zich mee dat de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling voldoet aan de “Laag van beleving”.

4.2.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie ‘Rijssen-Holten 2009-2020’

4.3.1.1 Algemeen

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

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

4.3.1.2 Ambitie

De ambitie van de gemeente Rijssen-Holten is om haar bovenlokale functie te behouden en vervolgens een kwaliteitsslag te maken. De gemeente wil haar bovenlokale functie voor zichzelf en de omgeving behouden en uitbreiden omdat dat belangrijk is voor de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de gemeente. De inwoners dienen ook trots te zijn op hun gemeente, daarvoor wil de gemeente haar identiteit en samenhang uitbouwen en versterken. Het benutten van gelaagdheid, de economische transformatie, de nadruk op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid staan centraal.

4.3.1.3 Thema's

De gemeente Rijssen-Holten heeft haar visie onder andere uiteengezet in een aantal thema's. Dit betreffen de thema's:

- Wonen
- Verkeer
- Centra
- Werken
- Landelijk gebied, groen en water
- Recreatie, toerisme en cultuur

In voorliggend geval is met name het thema 'Wonen' van belang.

4.3.1.4 Thema 'Wonen'

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

- Woonvisie 2010 is leidend;
- Masterplan Wonen Welzijn Zorg is leidend, maar moet op basis van de laatste ontwikkelingen nog wel worden geactualiseerd;
- prestatieafspraken met provincie over woningbouwaantallen voor de periode 2010 t/m 2014 zijn gemaakt;
- bouwen voor doelgroepen (kwaliteit);
- aandacht voor bijzondere doelgroepen;
- aandacht voor kwaliteit woningen (bestaand en nieuwbouw);
- aandacht voor duurzaamheid;
- invulling geven aan inbreidingslocaties voor woningbouw (De Kol, Watermolen Zuid, Omefa, Stationsomgeving Rijssen en diverse kleinere inbreidingslocaties);
- invulling geven aan uitbreiding in woningbouwlocatie Opbroek;
- meer geschikte woningen voor de eigen bevolking van kern Dijkerhoek.

4.3.1.5 *Toetsing van het initiatief aan de ‘Structuurvisie Rijssen-Holten 2009-2020’*

Met de gewenste ontwikkeling wordt de woningbouwproductie in Holten op niveau gehouden. Er is sprake van bouwen conform het principe ‘zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’. Met de uitgave van de kavels wordt aangesloten bij de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte. Het plan sluit aan bij de beleidsdoelstellingen zoals opgenomen in de ‘Structuurvisie Rijssen-Holten 2009-2020’.

4.3.2 **Gemeentelijk woonbeleid “Woonvisie 2017 t/m 2021 Rijssen-Holten”**

4.3.2.1 *Algemeen*

De gemeenteraad heeft op 7 maart 2019 de Woonvisie 2017 t/m 2021 van januari 2019 inclusief de Nota Woningbouw 2017 t/m 2021 van januari 2019 vastgesteld.

In de Woonvisie en de Nota Woningbouw is het beleid op het gebied van woningbouw voor de periode 2017 t/m 2021 met een doorkijk naar de periode 2022 t/m 2026 vastgelegd.

In de Woonvisie 2017 t/m 2021 en de Nota Woningbouw 2017 t/m 2021 (inclusief de samenvatting & toetsingskader principe verzoeken bouwplannen) wordt het beleid op het terrein van woningbouw in de gemeente Rijssen-Holten beschreven. Het gaat onder andere over het woningbouwprogramma, huisvesting van specifieke doelgroepen, wonen met zorg en ouderenhuisvesting. Ook leefbaarheid, duurzaamheid en de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad komen aan de orde.

In de Nota Woningbouw 2017 t/m 2021 wordt vooral ingegaan op de situatie in de bestaande woningmarkt en de onderbouwing van het kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwprogramma in de kernen Rijssen en Holten voor de periode 2017 t/m 2021, met een doorkijk naar 2022 t/m 2026.

Kwantitatief worden er in Holten in de periode 2017 t/m 2021 circa 270 woningen gebouwd. Er zijn een aantal plannen in ontwikkeling die op grond van afspraken uit het verleden moeten worden doorgezet.

4.3.2.4 *Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk woonbeleid*

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van maximaal 42 woningen in De Liesen. De woningen zijn vanuit kwantitatief oogpunt inpasbaar, gelet op het feit dat blijkt uit de Woonvisie dat in de periode 2017 t/m 2021 nog woningen extra mogen worden gebouwd ten opzichte van de huidige plancapaciteit. Het aantal van De Liesen past binnen deze aantallen. Wat betreft de kwalitatieve woningbouwprogrammering voorziet de voorgenomen ontwikkeling in de bouw van levensloopbestendige woningen. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid.

4.3.4 **Welstandsnota Rijssen-Holten**

4.3.4.1 *Algemeen*

Oude en nieuwe gebouwen, in al hun verscheidenheid, vormen met elkaar het aanzien en daarmee de welstand van de gemeente Rijssen-Holten. De gemeente wil zorgvuldig omgaan met de bebouwing en de openbare ruimte. Zij wil ook haar burgers inspireren en stimuleren zorgvuldig om te gaan met (verbouwingen aan) hun gebouwde eigendommen. De welstandsnota biedt een aanvrager meer duidelijkheid vooraf over de welstandstoetsing. Tegelijkertijd vormen het beleid en de welstandscriteria in de welstandsnota het beoordelingskader van de welstandscommissie. De gemeenteraad heeft op 31 mei 2012 de geactualiseerde Welstandsnota Rijssen-Holten vastgesteld. Het plangebied ligt in het gebiedsdeel ‘Holten Wonen’.

4.3.4.2 *Welstandsgebied Holten Wonen*

In dit welstandsgebied is gekozen voor het uitgebreid beschrijven van de diverse woongebieden. Hierdoor is het mogelijk de details duidelijk in beeld te brengen en hierdoor meer maatwerk te kunnen leveren voor initiatiefnemers van bouwplannen. Het plangebied is gelegen in een welstandsgebied dat is aangemerkt als ‘Naoorlogse uitbreidingen’.

Welstandsbeleid

De grootschalige naoorlogse uitbreidingen herbergen een ruime variatie aan woningtypes. Binnen een straat of buurt is er meestal een grote mate van eenheid en herhaling in schaal, maat, vormgeving en kleur- en materiaalgebruik. De bebouwing langs de randen bevindt zich vaak aan een doorgaande weg of is gericht op het buitengebied. Dit stelt hogere eisen aan de architectonische kwaliteit. Gestreefd dient te worden naar het behouden van de basiskwaliteiten. Nieuwe invullingen op stedenbouwkundige schaal zijn mogelijk en op sommige plekken zelfs gewenst om de wijk, het bouwblok of de straat een kwaliteitsimpuls te geven. Bij veranderingen aan bestaande bebouwing dient rekening te worden gehouden met het feit dat een kleine wijziging een grote invloed kan hebben op het straatbeeld, met name in die gebieden waarbij sprake is van seriematige woningbouw. Afwijkende en opvallende vormgeving is mogelijk op strategische locaties, zoals bij de ingang tot een wijk, op kruispunten en langs doorgaande wegen. Wel dient deze een hoge architectonische kwaliteit te bezitten.

Beleidsregels

1. De bebouwingskarakteristieken zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving dienen te worden gerespecteerd.
2. Aan de randen met het buitengebied dient de bebouwing aan te sluiten op de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.
3. Vernieuwing is mogelijk, mits deze minimaal een gelijkwaardige (en bij voorkeur hogere) architectonische kwaliteit bezit.

4.3.4.3 Toetsing van het project aan de ‘Welstandsnota Rijssen-Holten’

Toetsing van de definitieve bouwplannen aan de welstandsnota vindt plaats in het kader van de beoordeling van de omgevingsvergunning.

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 / wijzigingsplan 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 en archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan / wijzigingsplan 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 voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen industriële of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Daarom is het aspect industrielawaai buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied. Hierna wordt ingegaan op weg- en spoorweglawaai.

5.1.2 Beoordeling

5.1.2.1 Spoor- en wegverkeerslawaai

Spoorweglawaai

Het plangebied bevindt zich niet binnen een geluidszone van een spoorlijn. De meest nabijgelegen spoorlijn is gelegen op circa 1 kilometer afstand. Een akoestisch onderzoek spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Wegverkeerslawaai

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een zone, uitgezonderd een aantal situaties waaronder wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De zone is een gebied waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (binnenstedelijk of buitenstedelijk). In onderstaande tabel worden de zonebreedten weergegeven.

aantal rijstroken		zonebreedten [m]
stedelijk	buitenstedelijk	
1 of 2	--	200
3 of meer	--	350
--	1 of 2	250
--	3 of 4	400
--	5 of meer	600

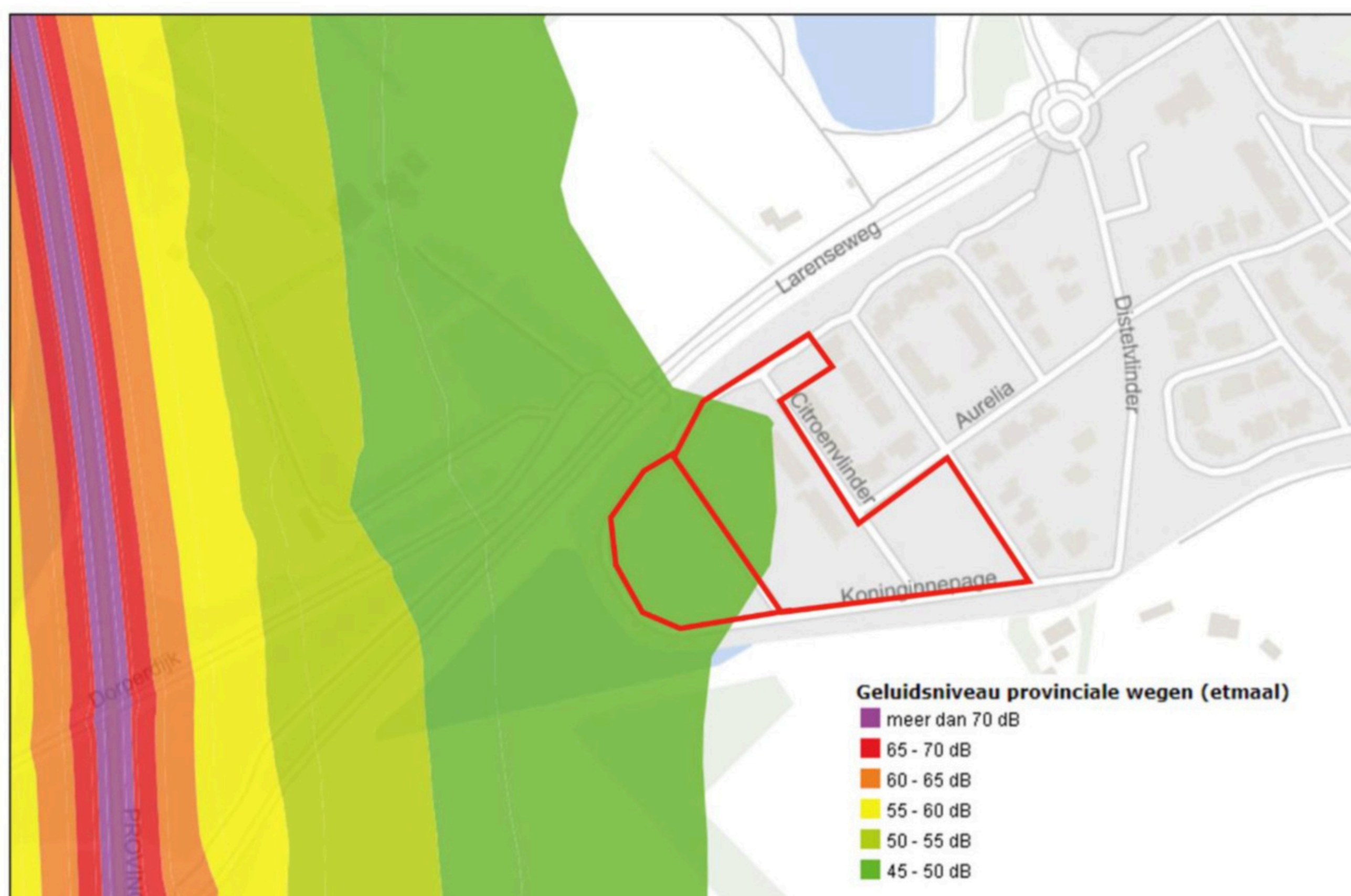
Afbeelding 5.1: Wettelijke geluidszones

In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeer bedraagt 48 dB (per weg afzonderlijk beschouwd indien er sprake is van meerdere wegen). Indien de geluidsbelasting hoger is, kan door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Aan deze hogere grenswaarde is echter een plafond verbonden. De hoogte van dit plafond is afhankelijk van de situatie waarin zich de geluidsgevoelige bestemming bevindt. In voorliggend geval zijn de N332 en de Larenseweg van belang. De overige dichtbij gelegen wegen liggen buiten het onderzoeksgebied of hebben geen geluidszone (30 km/uur).

Volgens jurisprudentie blijkt een 30 km/uur weg in de beoordeling te moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). De toetsing moet worden uitgevoerd in verband met een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het geluidbeleid geeft dat ook aan. Deze belangenafweging moet worden gemaakt bij het wijzigen van een bestemmingsplan, in dit geval voor de Koninginnepage. Op deze weg komt alleen bestemmingsverkeer naar de aanliggende kavels, dat zijn hooguit 25 á 30 bewegingen van motorvoertuigen per etmaal. Met deze intensiteit is de geluidbelasting verwaarloosbaar klein ($L_{DEN} < 48$ dB).

N332

Een gedeelte van de woningen ligt binnen de wettelijk vastgestelde geluidszones, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de (N332). De geluidsbelasting van de nieuwe geluidsgevoelige functie zijn gelegen buiten de 48 dB contour van de N332. Dit is weergegeven op afbeelding 5.2.



Afbeelding 5.2: Geluidbelasting als gevolg van de N332 (Bron: provincie Overijssel)

Larenseweg

De geplande woningen liggen in “stedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Larenseweg. Door Buijvoets Bouw- en Geluidsadvies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 1. Voor de rekenmodelgegevens en resultaten wordt verwezen naar bijlage 1.

De 48 dB contour op 4.5 m hoogte ligt op een afstand van 35 m loodrecht op de wegas van de Larenseweg. Het bouwvlak op de bestemmingsplankaart ligt buiten de 48 dB voorkeursgrenswaarde Omdat het plan voldoet aan de eisen en voorwaarden van het geluidbeleid is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.2.2 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op Industrielawaai als gevolg van individuele bedrijven. Hier wordt geconcludeerd dat het aspect Industrielawaai geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Sigma B.V. heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten bodem

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat:

- in de boven- en ondergrond geen verontreinigende stoffen zijn aangetoond;
- het grondwater licht verontreinigd is met zware metalen (nikkel, molybdeen en barium).

De verhoogd gemeten gehalten barium, molybdeen en nikkel (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 2 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) niet en geven daardoor uit milieuhygiënische overweging, geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Opgemerkt wordt dat de conclusies betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem (excl. asbest). Een asbestonderzoek in grond of puin conform de NEN 5707+C1 resp. NEN 5897+C1 maakt geen onderdeel uit van de scope van onderhavig onderzoek.

Op basis van de provinciale asbestsignaleringskaart geldt voor de onderzoekslocatie een kleine kans op de aanwezigheid van asbest in bodem. Voor zover na te gaan is de onderzoekslocatie in het verleden niet eerder bebouwd geweest. Er is op voorhand geen informatie bekend omtrent de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem. aangezien de bouwactiviteiten veelal na 2000 hebben plaatsgevonden is het niet aannemelijk dat er mogelijk asbest aanwezig is in de bodem.

Op basis van zintuiglijke waarnemingen van het opgeboorde monstermateriaal is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen (indicatieve waarneming). In het opgeboorde materiaal zijn plaatselijk puinsporen waargenomen.

Na overleg heeft de gemeente Rijssen-Holten aangegeven dat het aannemelijk is dat bij de ontwikkeling van de woonwijk in de afgelopen 10-15 jaar extra puinresten zijn vrijgekomen in verband met de uitgevoerde bouwactiviteiten in deze omgeving. Aangezien de bouwactiviteiten veelal na 2000 hebben plaatsgevonden is het niet aannemelijk dat er mogelijk asbest aanwezig is in de bodem. Een onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707 is niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit, zoals aangetoond op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek, levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen verkoop en/of wijziging van het bestemmingsplan.

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 ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 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 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

De ontwikkeling heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

De ontwikkeling wordt niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

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. 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, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

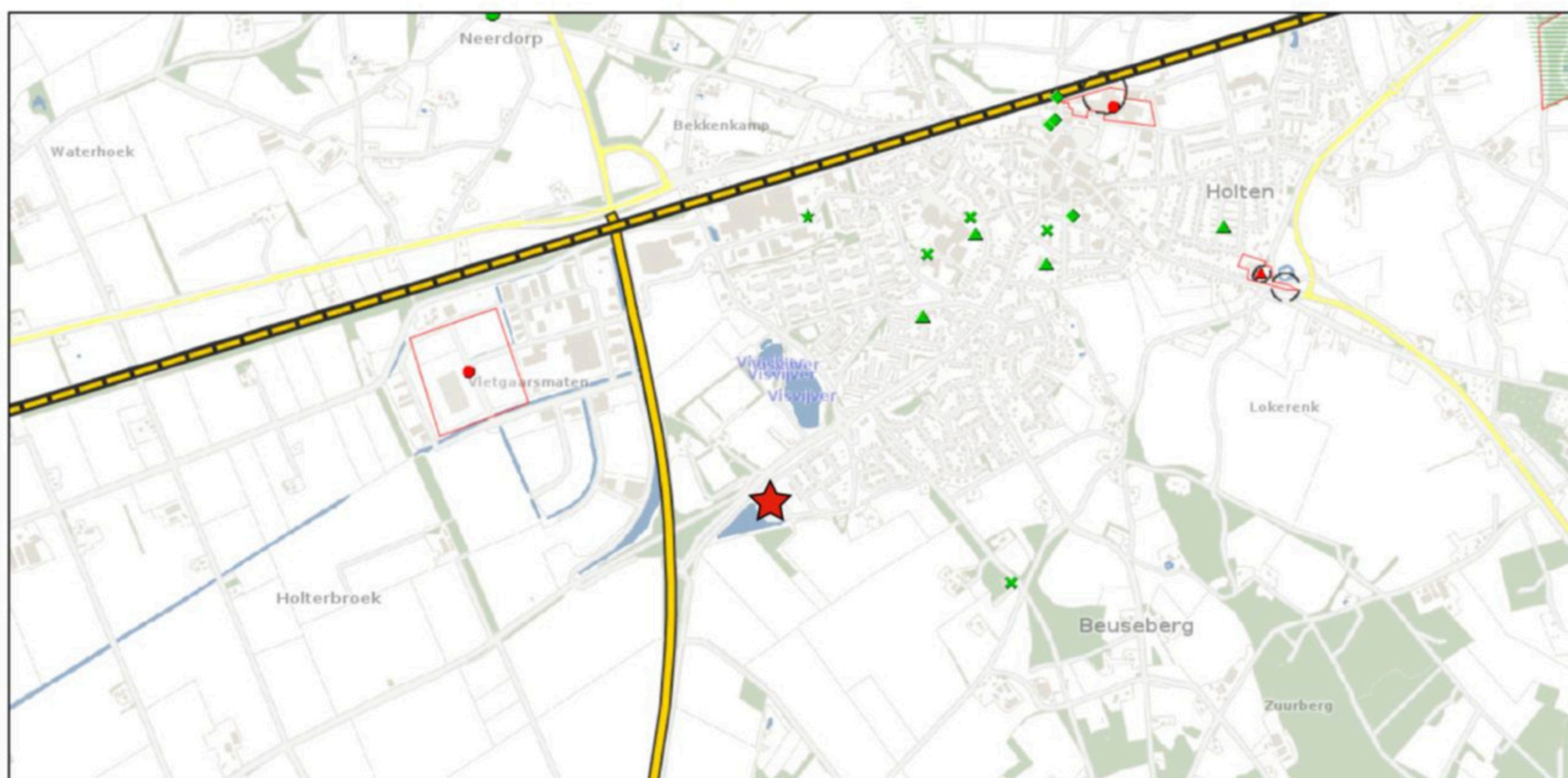
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Onderzoeksresultaten externe veiligheid

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel 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 de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.3: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

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 / wijzigingsplan 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 een met 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. In voorliggend geval wordt uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

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 projectgebied

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. Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe functies 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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

Een woonfunctie wordt niet aangemerkt als milieubelastende functie voor de omgeving. Derhalve brengt het initiatief geen belemmeringen met zich mee met betrekking tot 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 voorliggend geval zijn twee functies van belang. Het sportcomplex Vletgoor ten noorden van het plangebied en het bedrijventerrein Holten ten noordwesten van het plangebied. Voor het overige wordt het plangebied omgeven door woningen, die niet als milieubelastend zijn aan te merken.

Sportcomplex Vletgoor

Sportcomplex Vletgoor wordt op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” aangemerkt als een categorie 3.1. activiteit, te onderscheiden als ‘Veldsportcomplex (met verlichting)’, met een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. De afstand tussen de dichtstbijzijnde gelegen woningen in het plangebied en het bestemmingsvlak ‘Sport’ op basis van het bestemmingsplan “Wonen Holten, sportcomplex Vletgoor” bedraagt ongeveer 50 meter. Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand van 50 meter.

Bedrijventerrein Holten

Ten noordwesten van het plangebied is het bedrijventerrein Holten gelegen. Dit bedrijventerrein bestaat uit een vijftal deelgebieden, te weten Haar I, Haar II, Vletgaarsmaten, Vletgaarsmaten II A, Vletgaarsmaten II B. Het deel Vletgaarsmaten II B betreft het meest nabijgelegen plandeel en is gelegen op een afstand van circa 360 meter. Ter plaatse wordt bedrijvigheid tot en met milieucategorie 4.1. toegestaan, waarvoor een maximale richtafstand van 200 meter geldt. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Ecologie

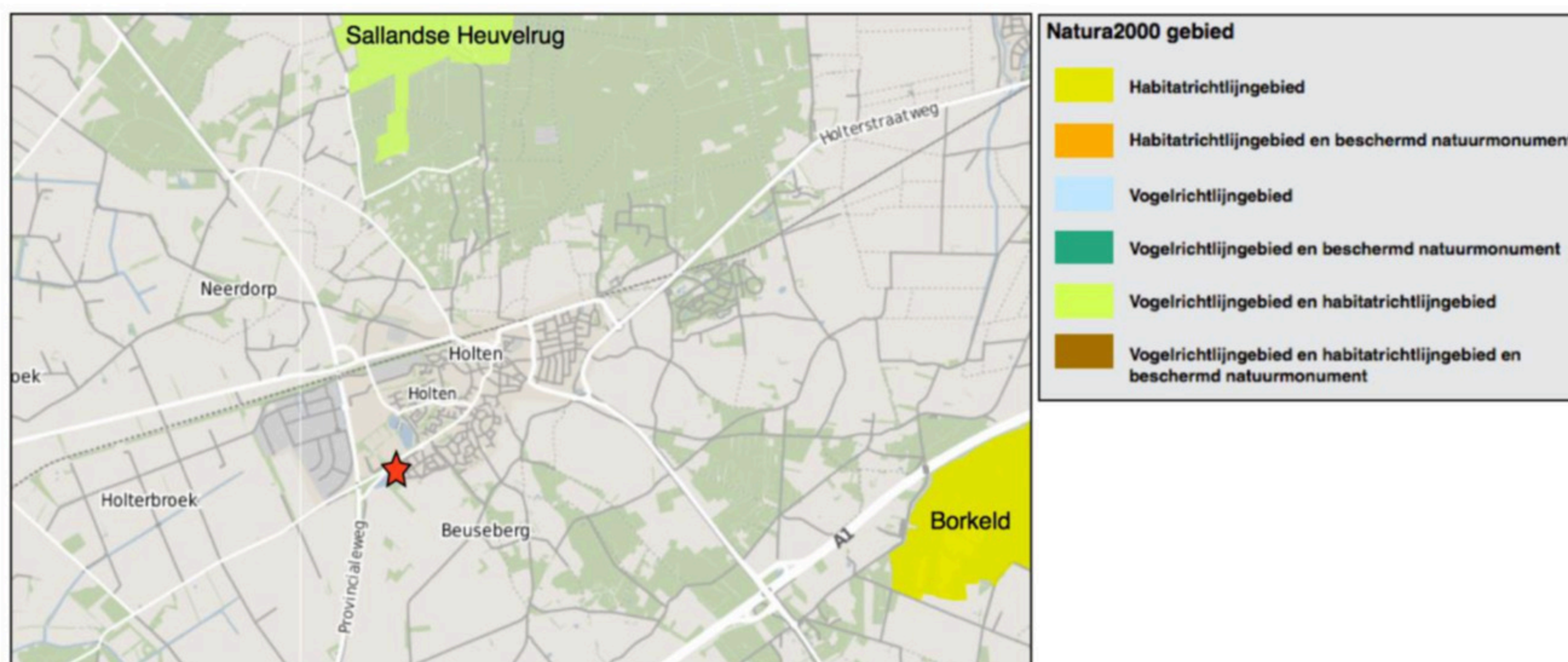
5.6.1 Inleiding

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 Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn verwerkt in deze paragraaf.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. Op ongeveer 2,7 km afstand ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000- gebied de ‘Sallandse Heuvelrug’. Het Natura 2000-gebied ‘Borkeld’ is gelegen op circa 4,4 kilometer afstand. De ligging van het plangebied ten opzichte van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn weergegeven op afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4: Ligging van het plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

BJZ.nu heeft de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk gemaakt. De stikstofberekening, opgenomen in bijlage 3, is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2019.

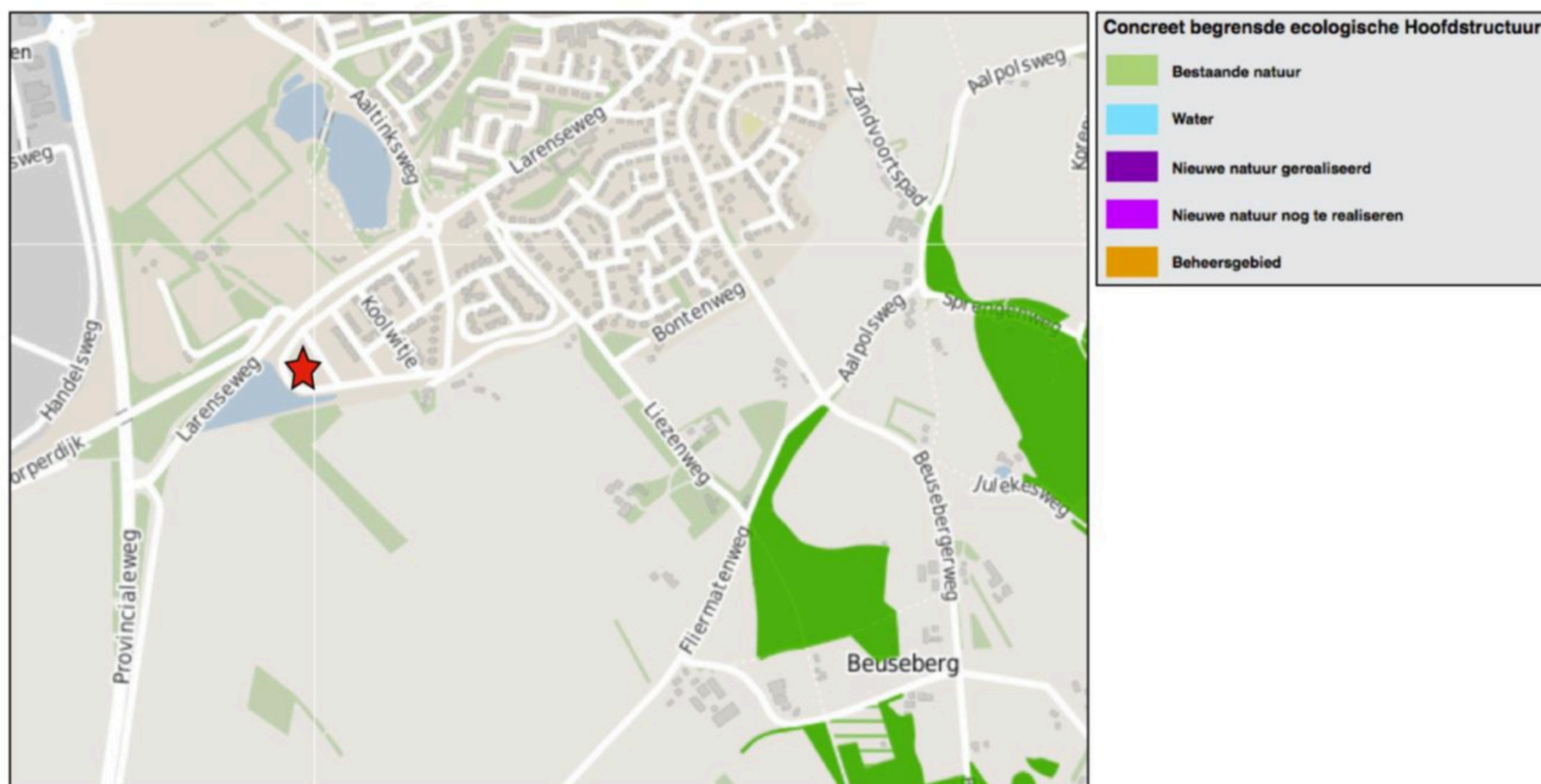
Tijdens de aanlegfase en gebruiksfase is er sprake van een bepaalde stikstofdepositie ten gevolge van het gebruik van werktuigen en verkeersbewegingen. Het stikstof wat wordt uitgestoten tijdens de aanleg van de woningen en het gebruik van de woningen zal neerslaan op omliggende gronden. Uit de AERIUS calculator blijkt dat deze omliggende gronden niet gevoelig zijn voor stikstofdepositie.

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 project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). 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.

Op ongeveer 820 meter afstand van het plangebied bevindt zich het meest nabijgelegen gebied dat is aangewezen als NNN. Dit is weergegeven in afbeelding 5.5.



Afbeelding 5.5: Ligging van het plangebied t.o.v. NNN (Bron: Provincie Overijssel)

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit beperkt zich tot het plangebied en heeft geen negatief effect op gebieden erbuiten. Het onderzoeksgebied ligt niet in of direct grenzend aan de EHS. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de duurzame instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Een nadere toetsing aan de EHS wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet 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.

5.6.3.2 Beoordeling

In de huidige situatie is sprake van onbebouwde, bouwrijpe kavels. Binnen het plangebied is geen opgaande beplanting aanwezig en er liggen geen waardevolle landschapselementen zoals sloten en steilranden. De inrichting en het beheer maken het projectgebied tot een volstrekt ongeschikt leefgebied van beschermde soorten. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit worden geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood en er wordt geen beschermd functioneel leefgebied van bepaalde soorten aangetast. Op basis van de inrichting en het toegepaste beheer van de locatie kan geconcludeerd worden dat uitvoering van de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op het functionele leefgebied van vleermuizen, specifiek foerageergebieden en migratieroutes. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen is zeer beperkt. Geschikte foerageerplekken zoals luwe bosranden, kronen van loofbomen, bloemrijke hooilanden en vochtige oevers ontbreken volledig. Het plangebied heeft vanwege het ontbreken van lijnvormige structuren geen betekenis als migratieroute voor vleermuizen. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna is dan ook geen sprake. Overigens wordt opgemerkt dat altijd rekening dient te worden gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

5.6.4 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

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 Onderzoeksresultaten archeologie

Naar aanleiding van een woonuitbreidingsgebied heeft de Gemeente Rijssen-Holten aan Vestigia b.v. Archeologie & cultuurhistorie een archeologische vooronderzoek¹ uitgevoerd op het plangebied ‘De Liesen’, direct grenzend aan de zuidwestelijke grens van de bebouwde kom van het dorp Holten, gemeente Rijssen-Holten. Het doel van het archeologisch vooronderzoek was het vaststellen of er archeologische en/of cultuurhistorische waarden op de plangebieden aanwezig zijn en, indien bevestigend, het bepalen van de waardestelling in termen van beleving, fysieke en inhoudelijke kwaliteit.

Ten aanzien van het plangebied is geadviseerd geen nader archeologisch onderzoek uit te voeren. Dit betekent dat ook het opnemen van een archeologische dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden achterwege kan blijven.

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 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Atlas Overijssel blijkt dat er in het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen. In de directe omgeving van het plangebied komen tevens geen cultuurhistorische waarden voor.

5.7.3 Conclusie

Het uitvoeren van een nader archeologisch onderzoek is in het kader van dit wijzigingsplan niet noodzakelijk. Tevens hoeft er geen archeologische dubbelbestemming opgenomen te worden. Het plangebied en de omgeving van het plangebied kennen geen cultuurhistorische waarden.

¹ Rapportnr.: V 154, Eindrapport 2.0, d.d. 13-12-2004

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

6.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.1.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente Rijssen-Holten heeft vanuit haar rol als rioleringbeheerder beleid opgesteld ten aanzien van riolering. Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met de Waterschappen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen. Naar aanleiding van wateroverlast heeft de gemeente het beleid geformuleerd dat in geval van

inbreidingslocaties het water in het gebied moet blijven. Dit houdt in dat het hemelwater op de locatie geïnfiltreerd moet worden.

Het uitgangspunt bij het ontwerp is dat per m² afvoerend verhard oppervlak 30 mm statische berging gerealiseerd wordt. Wanneer er op locatie geen mogelijkheid is tot het vasthouden en infiltreren van 30 mm per m², dan zorgt de gemeente elders in de omgeving voor compensatie. De kosten hiervoor (€26 per m² afvoerend verhard oppervlak) worden verhaald op de betreffende ontwikkelaar.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Voor de in dit wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en dienen vervolgens, indien relevant, nader te worden toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Ja/Nee Ja/Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van het waterschap? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van belangrijke watergangen? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja/Nee

Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Ja/Nee
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Ja/Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja/Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Ja/Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja/Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja/Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja/Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Ja/Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Ja/Nee

Toelichting per relevant waterhuishoudkundig thema

Wateroverlast (oppervlaktewater en afvalwater)

Door de ontwikkeling is er sprake van een toename aan verharding. Aangrenzende gronden zijn nagenoeg niet bebouwd, waardoor hemelwater op aangrenzende gronden geïnfiltreerd kan worden. Gesteld wordt dat de ontwikkeling geen onevenredige negatieve effecten heeft op de waterhuishouding.

Als gevolg van het plan is er sprake van een toename van het afvalwater. Het rioolstelsel is dusdanig ingericht dat het deze beperkte toename kan verwerken. De toename van afvalwater brengt geen belemmeringen met zich mee.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In paragraaf 7.3 worden de bestemming nader toegelicht.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 6)*
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 7)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
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 9)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 10)*
In dit artikel zijn bepalingen ter afstemming van het welstandsbeleid vastgelegd.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Beschrijving van de bestemmingen

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 wijzigingsplan 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.

“Wonen – Aaneen” (Artikel 3)

De tot ‘Wonen – Aaneen’ gronden zijn bestemd voor wonen, in aaneengebouwde woningen, aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit in hoofdgebouwen en water. De bouwregels maken onderscheid in hoofdgebouwen, bijgebouwen, overkappingen, uitbouwen (zoals bijvoorbeeld erkers, toegangspartijen, luifels of balkons), bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde. In de bouwregels is de maatvoering van de verschillende bebouwing gelimiteerd. Via afwijkingsbevoegdheden kent het plan een zekere flexibiliteit.

“Wonen – Vrijstaand” (Artikel 4)

De tot ‘Wonen – Vrijstaand’ gronden zijn bestemd voor wonen, in vrijstaande woningen, aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit in hoofdgebouwen en water. Ter plaatse van de aanduiding ‘twee aaneen’ op de verbeelding zijn ook dubbele woningen mogelijk. De bouwregels maken onderscheid in hoofdgebouwen, bijgebouwen, overkappingen, uitbouwen (zoals bijvoorbeeld erkers, toegangspartijen, luifels of balkons),

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde. In de bouwregels is de maatvoering van de verschillende bebouwing gelimiteerd. Via afwijkingsbevoegdheden kent het plan een zekere flexibiliteit.

“Verkeer – Verblijf” (Artikel 5)

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden; pleinen en parkeerterreinen; groen- en speelvoorzieningen en water; fiets- en voetpaden en openbare nutsvoorzieningen. Via afwijkingsbevoegdheden kent het plan een zekere flexibiliteit.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Rijssen-Holten hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een wijzigingsplan 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 verleden heeft de gemeente een samenwerkingsovereenkomst gesloten met Rotij Planontwikkeling voor de ontwikkeling en realisering van De Liesen. Kosten en baten van de ontwikkelingen komen voor rekening van het samenwerkingsverband. De financiële middelen hiervoor zijn beschikbaar. Kostenverhaal is daarmee niet aan de orde. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid aangetoond. Het aspect planschade komt voor rekening van zowel de gemeente als de planontwikkelaar. De vaststelling van een exploitatieplan kan achterwege blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Rijk

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid wordt geoordeeld dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

De wijziging zoals besloten in dit wijzigingsplan raakt geen provinciale belangen. In voorliggende geval is het wijzigingsplan gebaseerd op een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan "Wonen Holten". De provincie Overijssel heeft ingestemd met dit bestemmingsplan. Gezien het feit dat het vooroverleg bij een wijzigingsplan geen wettelijke verplichting is, wordt hiervan afgezien.

9.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

In het kader van de watertoets wordt het plan voorgelegd aan het waterschap.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Voorliggend wijzigingsplan vormt in feite de uitwerking van de door de raad vastgestelde kaders. Er is geen sprake van nieuwe beleid. Inspraak zal dan ook gescheiden door middel van het ontwerpbestemmingsplan.

Het concept van het wijzigingsplan is op 10 juli 2019 gepresenteerd en nader toegelicht aan belangstellenden in de Liezenboerderij. De bewoners ten westen van de Distelvlinder hebben kennis kunnen nemen van de voorgenomen plannen.

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Aeries-berekening