

Ruimtelijke onderbouwing

Ds. De Geusstraat te Almelo

Status: Definitief

Plantype: Omgevingsvergunning

Kenmerk: 02 Intern\34949\1

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning

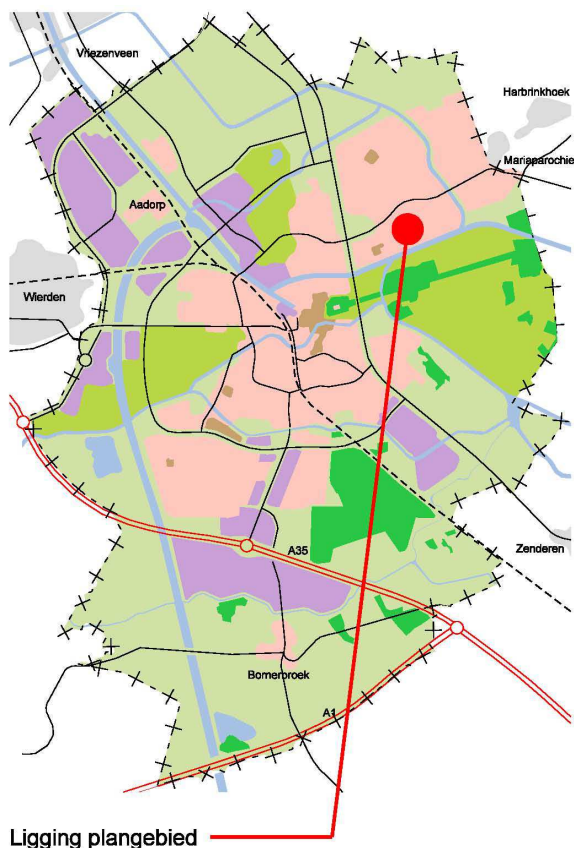
Aannemersbedrijf Hoek & Zn. B.V. uit Tubbergen (hierna: Hoek) is voornemens om 14 grondgebonden woningen te bouwen op een thans onbebouwd perceel aan de Ds. De Geusstraat in Almelo.

Het vigerende bestemmingsplan staat maximaal 13 grondgebonden woningen toe. Er kan slechts medewerking worden verleend middels een bestemmingsplanherziening of middels het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid onder a, sub 3.

In voorliggend geval wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat de planvorming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de stad Almelo in de wijk Sluiversveld. Figuur 1 geeft de ligging van het plangebied in de stad Almelo weer en figuur 2 is een luchtfoto van gebied.



Figuur 1: Ligging van het gebied in Almelo



Figuur 2 Luchtfoto van het gebied

1.3 Huidige planologische regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Sluitersveld'. Dit bestemmingsplan is op 26 maart 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Almelo.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Tuin", "Wonen" en "Waarde - Archeologische verwachting middelhoog". De bouw van 14 woningen past niet de regels van het bestemmingsplan omdat deze maximaal 13 woningen toestaat. Daarnaast worden van de vier eind-woningen er drie buiten het bouwvlak gebouwd. Ten slotte staat het bestemmingsplan een bouwhoogte van hoofdgebouwen toe van 9 meter. De woningen hebben een hoogte van 9,18 meter (de eind-woningen) en 9,50 meter. Middels een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan om zodoende het plan mogelijk te maken.

1.4 Afwijken van het bestemmingsplan

Voor de gevallen, waarbij buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1° of 2° Wabo niet mogelijk is, biedt artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken bij omgevingsvergunning indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing, zoals vervat in het bij de invoering van de Wabo ingetrokken artikel 5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Zoals reeds gesteld verklaart artikel 5.20 Bor een aantal artikelen van toepassingen voor wat betreft de inhoud van een ruimtelijke onderbouwing. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Oorspronkelijke en huidige situatie

In het verleden hebben op deze locatie 13 woningen gestaan. De woningen waren van woningstichting St. Joseph.



Figuur 3 De oorspronkelijke situatie (augustus 2010)

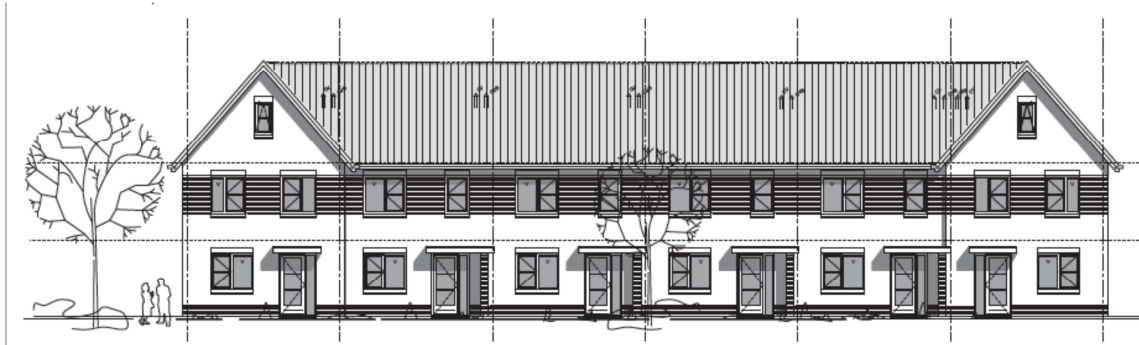
Vanwege een revitalisering van het gebied is overgegaan tot sloop van deze 13 woningen.



Figuur 4 De huidige situatie – maart 2015 (gezien vanaf de Verzetslaan)

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Hoek is voornemens om 14 grondgebonden woningen te bouwen op een thans onbebouwd perceel aan de Ds. De Geusstraat in Almelo.



Figuur 5 Nieuwe situatie (blok van 6, het blok van 8 is qua opzet gelijkloidend)

De 14 woningen worden in twee blokken gerealiseerd. Eén blok van 8 woningen en één blok van 6 woningen. Elke woning heeft een vrijstaande berging van circa 6 m². Beide eindwoningen krijgen een parkeerplek op eigen terrein.

De woningen zijn hetzelfde als aan de Rappersweg, waar Hoek recent 11 woningen heeft gerealiseerd. Voor het beeld is hieronder een afbeelding opgenomen.



Figuur 6 Woningen Rappersweg (in aanbouw – augustus 2014)

Deze woningen worden kwalitatief hoogwaardig, maar prijstechnisch low cost gebouwd, en de woningen zijn met name bedoeld voor de starters op de woningmarkt. De vraag naar deze 11 woningen was daarom groot, zelfs in de afgelopen moeilijke tijd. Deze woningen zijn op één woning na, allemaal al verkocht.

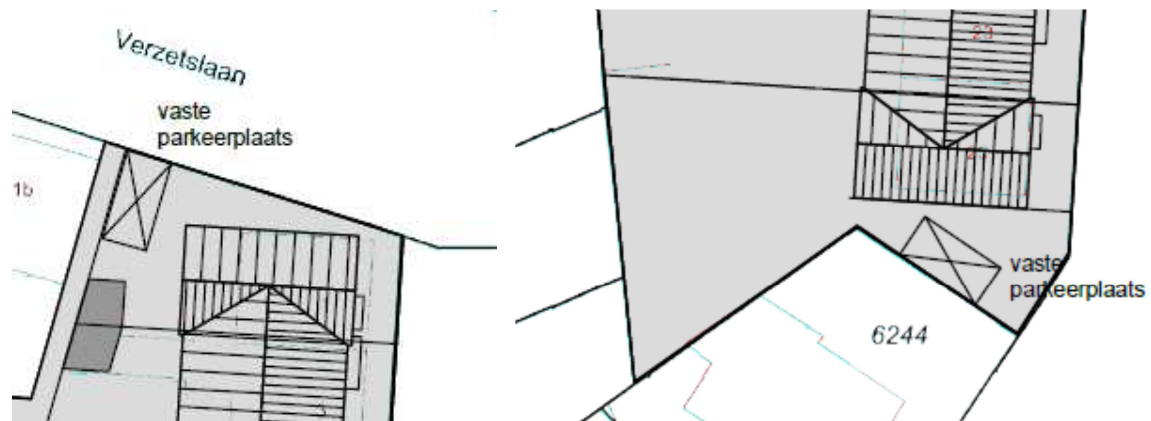
In december 2014 heeft Hoek daarom besloten om met de volgende fase, het bouwen van 14 woningen aan de Ds. de Geusstraat, te beginnen. Om deze woningen tevens low cost te kunnen aanbieden, is het van belang, dat ook deze kavels zo optimaal mogelijk worden ingedeeld. Bij het

bouwen van 13 woningen, zullen de rest-meters grond van één woning verdeeld moeten gaan worden naar de eindkavels. Deze kavels zullen voor dit type woning, veel te groot, te duur en daardoor onverkoopbaar worden.

2.3 Parkeren

Voor het aspect “parkeren” is het van belang om uit te gaan van de toevoeging van één extra woning. Daarin voorziet namelijk de afwijking van het bestemmingsplan. Het is niet reëel om voor de totale ontwikkeling te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Voor onderhavig plan wordt voorzien in twee parkeerplaatsen op de kavels van de hoekwoningen.



Figuur 7 Parkeerplaatsen op hoekkavels

Op deze wijze wordt het parkeren afdoende geregeld.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

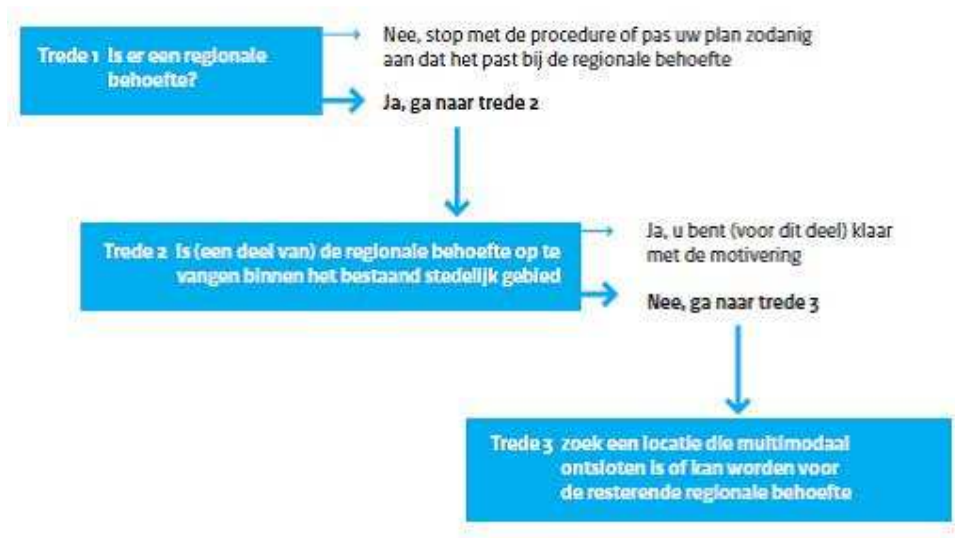
Zoals al in hoofdstuk 1 is vermeld, is het bestemmingsplan "Sluitersveld", vastgesteld op 26 maart 2013 en sinds 29 mei 2013 onherroepelijk. Er is hierbij sprake van een actueel bestemmingsplan. De toelichting dan dat plan heeft door tijdsverloop dan ook weinig aan actualiteit ingeboet. In verband hiermee en de geringe impact van de planvorming uit deze ruimtelijke onderbouwing wordt op deze plek nog ingegaan op het woningbouwbeleid.

3.2 Ladder van duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6 lid 2 Bro als volgt omschreven:

- voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
- kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).



Figuur 8: Schematische weergave ladder voor duurzame verstedelijking

Gelet op de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro (nota van toelichting, blz. 34 en 49; Stb. 2012, 388) is met dit artikellid beoogd dat het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt afgewogen aan de hand van de in het artikellid opgenomen stappen en dat hierover een motivering wordt opgenomen in de plantoelichting.

Het plan voorziet in de bouw van 14 woningen, waarvan één extra ten opzichte van het huidige planologische regime. Gelet op de kleinschalige woningbouw (één extra woning) die het plan mogelijk maakt, is het volgens vaste jurisprudentie niet een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De in dit plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

3.3 Wonen in het provinciaal beleid

Het provinciale beleid is neergelegd in de Omgevingsvisie, het provinciale beleidsplan voor de fysieke omgeving, en de Omgevingsverordening, het juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen. Er is sprake van een woningbouwlocatie in bestaand bebouwd gebied. In dat kader wordt dit initiatief nader getoetst.

Bestaand bebouwd gebied

Het plangebied is gelegen in de wijk Sluitersveld. In de huidige situatie is er sprake van een braakliggend terrein in afwachting van herontwikkeling. In de directe omgeving is duidelijk sprake van stedelijke functies door de aanwezigheid van woningen met bijbehorend groen. Er is sprake van bestaand bebouwd gebied als bedoeld in de Omgevingsverordening Overijssel 2009. In verband daarmee is er geen strijd met het begrip "bestaand bebouwd gebied" als bedoeld in artikel 2.1.1 onder f van de Omgevingsverordening Overijssel.

Nieuwe woningbouwlocaties

Zoals uit artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel blijkt mogen plannen enkel voorzien in nieuwe woningbouwlocaties indien deze nieuwe woningbouwlocatie in overeenstemming is met een gemeentelijke woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.

Op 3 juli 2012 is de 'Woonvisie Almelo 2020' vastgesteld. Deze omvat het gemeentelijk woningbouwprogramma. In deze woonvisie is rekening gehouden met de gemaakte prestatieafspraken 2012. Op basis van de Omgevingsverordening Overijssel wordt de woonvisie, zoals ook blijkt uit artikel 2.2.2, gehanteerd als toetsingsinstrument.

De Woonvisie 2020 dient te worden gehanteerd als uitgangspunt voor de beoordeling van de woningbehoefte. Een van de uitgangspunten van de Woonvisie 2020 is 'de woonconsument centraal'. Waarbij onder andere de doelstelling meer variatie in het woningaanbod (woonmilieus en woningen) geldt. In de visie is opgenomen dat minimaal 50% binnenstedelijk gebouwd wordt, met een streefwaarde van 60%. Er is sprake van een binnenstedelijke locatie. Het plan draagt daarom bij aan het behalen van deze doelstelling. De ontwikkeling past daarmee in de uitgangspunten van de Woonvisie. In tabel 3-6 van het rapport 'Almelo Stad voor mensen' achtergrondrapport Woonvisie

Almelo 2020' dat deel uitmaakt van de Woonvisie zijn voor de periode 2010-2020 1024 woningen bruto plancapaciteit voor 'overig/herstructurering' opgenomen. Hier past de ontwikkeling in.

In de prestatieafspraken 2012 staat benoemd dat de gemeente Almelo 60% van het toe te voegen nieuwe woningbouwprogramma op locaties in feitelijk bebouwd gebied realiseert, met een inspanningsverplichting tot 70%. Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied/bebouwd gebied, waarmee de ontwikkeling bijdraagt aan het realiseren van de prestatieafspraken.

3.4 Woonvisie Almelo 2020

De Woonvisie Almelo 2020 is op 3 juli 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze visie geeft een beeld van de periode van 2012 tot 2020. Doordat vele ontwikkelingen zijn op maatschappelijk en economisch vlak biedt deze woonvisie een richting voor de komende jaren. Het gaat hierbij globaal om drie veranderingsopgaven:

- de woonconsument centraal

De woonconsument dient zelf de gewenste woonsituatie vorm te geven. Waardoor meer variatie in het woningaanbod kan ontstaan. Hierbij gaat het om invloed bij uitleglocaties, inbreidingen, maar ook bij uitbreiding van bestaande woningen. De gemeente Almelo wil via het beleid faciliteren in plaats van hinderen.

- duurzamere stad

Onder duurzaam verstaat Almelo niet alleen een schoon milieu maar ook een veilige, leefbare, toegankelijke en toekomstbestendige stad. Een duurzame regio heeft verscheidende woonmilieus die voor diverse groepen aantrekkelijk zijn. Een stad is duurzaam sterk wanneer mensen er graag wonen, werken en verblijven, en zij een regionale functie heeft voor het voorzieningenaanbod. Een duurzame voorraad is voor velen in de nabije toekomst vooral een voorraad waar mensen langdurig en goed zelfstandig kunnen blijven wonen. Er ligt een opgave in Almelo om wonen en zorg in de toekomst optimaal te combineren voor de vergrijzende bevolking. Hierbij wordt gesteld dat nieuwbouw van nultredenwoningen en woonzorgcombinaties nodig blijven.

- betere sociaaleconomische balans

Het woonbeleid is gericht op groepen met een kwetsbare positie op de woningmarkt. De vraag naar onderscheidende woonmilieus wordt nog niet voldoende bediend, waardoor extra inspanningen nodig zijn om wonen, zorg en welzijn beter te integreren.

Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Almelo 2020

De woningbouwtypologie sluit goed aan bij de omgeving. Het plan heeft een goede prijs-kwaliteit verhouding, waardoor het plan goed aansluit bij de wensen van de woonconsument. Het plan levert een bijdrage aan een duurzame stad. Aan het laatste punt wordt in mindere mate voldaan. Hierbij moet worden opgemerkt dat niet elk plan gericht kan zijn op de midden en hogere inkomens. Gelet op het bovenstaande sluit het initiatief aan bij de uitgangspunten in de Woonvisie Almelo 2020.

HOOFDSTUK 4 MILIEU-ASPECTEN

4.1 Algemeen

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing 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. In deze paragraaf worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven.

4.2 Bedrijvigheid

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt 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.

Er zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen milieubelastende bedrijven of inrichtingen aanwezig welke van invloed zijn op de bouw van de woningen.

4.3 Geluid

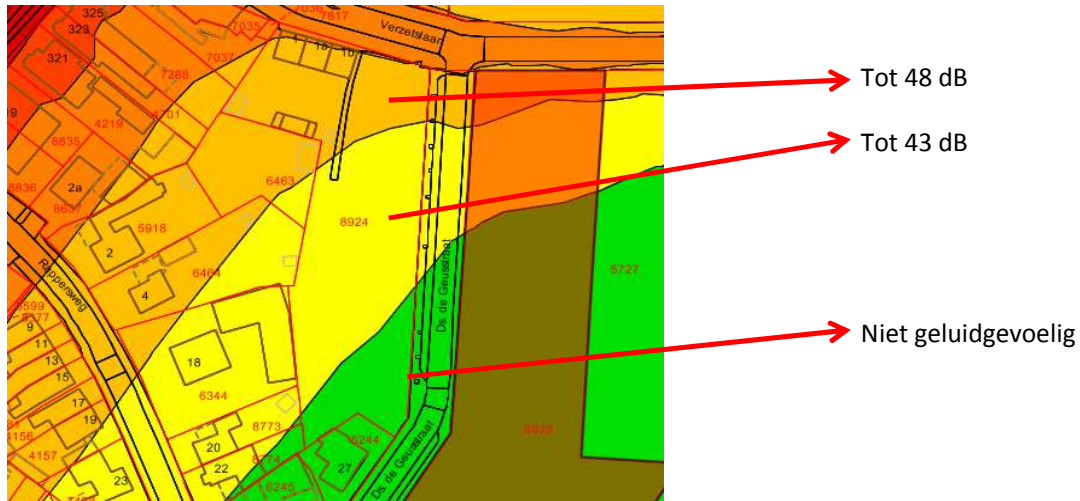
De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen aan de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. De functie "Wonen" is aan te merken als een geluidsgevoelig functie. Op basis van de wet dient bij deze planologische een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de geven van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen een wettelijke voorgeschreven geluidzone ligt. Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidzone van de Ootmarsumsestraat.

Normen en grenswaarden

Het Almelose gebiedsgerichte geluidbeleid geeft voor het gebied met de bestemming "Wonen" de ambitiewaarde en bovengrens die in tabel 1 staan.

bron:	ambitiewaarde, in dB "redelijk rustig"	bovengrens, in dB "onrustig"	te waarborgen binnenniveau, in dB
wegverkeergeluid	48	53	33

Tabel 1



Figuur 9 Uitsnede verkeersmilieukaart

De geluidbelasting van het plangebied zal naar verwachting gelijk of lager zijn dan de voorkeurgrenswaarde. De bouw van de woningen is in het kader van het aspect geluid daarom aanvaardbaar.

4.4 Bodem

Er 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 een bodemonderzoek te worden verricht. Ter plaatse van het plangebied is in juli 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit de resultaten zijn de volgende conclusies getrokken:

Door het samenvoegen van ondergrondmonsters van het gehele dieptetraject ontstaat een deels vertekend beeld van de grondkwaliteit van de laag van 0.5-1.0 m –mv. Hierdoor kan er een afwijking ontstaan zoals blijkt uit mm8. Niet duidelijk welk monster de verhoogde PAK-concentratie veroorzaakt.

De afwijking van de boorstrategie (zoals hieronder vermeld) is niet gemotiveerd. Er is voorbijgegaan aan de ouderdom van de wijk en het mogelijk gebruik van asbest is de bouwphase van de woningen (kans op vezels in de bovengrond). Er is niet geboord ter plaatse van de gezamenlijke achterpaden.

Er wordt als volgt geadviseerd:

Aanvullend onderzoek i.v.m. asbest, achterpaden en kwaliteit ondergrond. Aanvullend onderzoek geen reden om vergunningaanvraag aan te houden. Op grond van art 6.2.c WABO voorwaarde voor aanvullend/nader onderzoek opnemen. Voorwaarde dat vrijkomende ondergrond (vanaf 0.5-mv) niet overal toepasbaar is (kwaliteit Sted. Won.)

4.5 Luchtkwaliteit

Gezien het gegeven dat er één extra woning wordt gerealiseerd ten opzichten van wat planologisch is toegestaan is er sprake van een zeer kleinschalige ontwikkeling. Er kan gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het betreffende project.

4.6 Externe veiligheid

De huidige planologische situatie (13 woningen) is in overeenstemming met wet- en regelgeving terzake van externe veiligheid. Het plan met een toename van 1 extra woning brengt daar geen verandering in.

4.7 Flora & fauna

Inleiding

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Flora- en faunawet stelt dan ook dat voor alle projecten of activiteiten met ruimtebeslag moet worden nagegaan of er schade toegebracht wordt aan beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat beschermd is onder de Natuurbeschermingswet. De dichtstbijzijnde gebieden liggen op ruime afstand van het plangebied.

Gezien de aard van de boogde ontwikkelingen en de tussenliggende afstand, zijn geen negatieve effecten te verwachten op instandhoudingsdoelen van het genoemde en andere natuurgebieden beschermd onder de Natuurbeschermingswet.

De dichtstbijzijnde Ecologische Hoofdstructuur ligt op ruime afstand van het plangebied. Tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde EHS-gebied bevindt zich onder andere stedelijk en agrarisch gebied en infrastructuur. Het plangebied behoort niet tot gebieden die vanwege specifieke natuurwaarden door de provincie zijn aangewezen. Deze liggen op grote afstand van het plangebied. Er zal dan ook geen aantasting plaatsvinden van gebieden met een specifieke natuurwaarden die door de provincie zijn aangewezen. Het nemen van vervolgstappen is in deze situatie niet nodig.

De plannen hebben geen negatieve effecten op natuurwaarden in Natura 2000- en EHS-gebieden tot gevolg. Ook worden geen bijzondere natuurwaarden buiten de EHS aangetast door de plannen. Een vervolgtraject in het kader van de gebiedsgerichte natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

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.

Het terrein is op dit moment volledig ingericht met kort frequent gemaaid gras. Het onderhoud van het gras is zo intensief dat hier geen beschermde planten en of dieren te verwachten zijn. De gronden waarop de nieuwe woningen geprojecteerd zijn heeft geen of een zeer lage ecologische

waarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

4.8 Archeologie

Een deel van het plangebied kent de bestemming “Waarde - Archeologische verwachting middelhoog”. Op grond van de bestemmingsplanregels mogen op deze gronden geen bouwwerken worden opgericht tenzij is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en als het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 5000m². De nieuw te bouwen woningen met bijbehorende bergingen hebben samen een aanzienlijk kleiner oppervlakte. Er zijn geen archeologische waarden in het geding.

4.9 Cultuurhistorie

In zowel in het plangebied als in de nabijheid zijn veel woningen gesloopt. Er is sprake van een herstructureringsgebied. Dit wordt ingepast in de bestaande wegenstructuur. Daar waar mogelijk wordt het bestaande groen ook ingepast. Door deze planvorming worden geen cultuurhistorische waarden geschaad.

HOOFDSTUK 5 WATERPARAGRAAF

5.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt 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).

5.2 Watertoets

De watertoets is het aangewezen instrument om expliciet aan te geven welke wateraspecten in het geding zijn bij een ruimtelijk plan, wat de gevolgen van het betreffende plan is voor het watersysteem en welke maatregelen worden genomen om deze gevolgen het hoofd te bieden. Hierbij gaat het niet alleen om waterveiligheid, maar ook om grondwaterbescherming en wateroverlast. In ieder geval verdienen de volgende aspecten aandacht, zowel bij de keuze als bij de inrichting van de locatie:

- Veiligheid: behouden en vergroten van de veerkracht. Met veerkracht bedoelen we het vermogen van het watersysteem om extreme situaties met veel neerslag het hoofd te bieden door voldoende bergings- en afvoermogelijkheden, zodat overstroming of ongewenste inundatie niet optreden;
- Grondwaterbescherming;
- Kwantitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;
- Kwalitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;
- Compensatie negatieve gevolgen.

5.9.3 Watertoetsproces

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).

Er is in onderhavig geval slechts sprake van de toename van één woning op een perceel waar reeds woningbouw is toegestaan. Deze beperkte verdichting van het aantal woningen heeft geen gevolgen voor het omgevingsaspect 'water'. Daarom is het plan in het kader van het aspect 'water' acceptabel. Een uitgebreide watertoets kan dan ook achterwege blijven.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke verbonden zijn aan het voeren van de planologische procedure. Deze kosten worden verhaald middels de legesverordening. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a geen exploitatieplan nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg ex artikel 6.18 Bor

6.2.1.1 Algemeen

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo, is in artikel 6.18 van het Bor artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing verklaard. Dit artikel regelt het verplichte vooroverleg met betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

6.2.1.2 Partners

Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde Vooroverleglijst Ruimtelijke Plannen opgesteld. In deze vooroverleglijst wordt aangegeven dat vooroverleg met betrekking tot plannen voor woningbouw in het stedelijk gebied niet noodzakelijk is voor:

Plannen en projectbesluiten voor woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen mits in lijn met de tussen gemeenten en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen.

De woningbouwontwikkeling is, zoals in hoofdstuk 3 is verwoord, in overeenstemming met de tussen de gemeente en provincie gemaakte en geldende beleidsafspraken. Daarom kan worden afgezien van het voeren van vooroverleg met de provincie Overijssel.

Waterschap Vechtstromen

Er is in onderhavig geval slechts sprake van de toename van één woning op een perceel waar al woningbouw is toegestaan. Deze beperkte verdichting van het aantal woningen heeft geen gevolgen voor het omgevingsaspect 'water'. Daarom is het plan in het kader van het aspect 'water' acceptabel. Een uitgebreide watertoets is dan ook niet uitgevoerd. Vooroverleg met het waterschap kan zodoende achterwege blijven.

6.2.2 Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken heeft op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van woensdag 29 april 2015 voor zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.