



GEMEENTE TWENTERAND

Bestemmingsplan

“Vroomshoop-Oost fase 2B”

September 2017

Vastgesteld



BESTEMMINGSPLAN

“VROOMSHOOP-OOST FASE 2B”

Plannaam: Vroomshoop-Oost fase 2B
IMRO-nummer: NL.IMRO.1700.201515BPVHMP-vas1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	5
1.4	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
2.1	HUIDIGE EN HISTORISCHE SITUATIE	7
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	19
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	24
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
4.1	GELUID	27
4.2	BODEMKWALITEIT	28
4.3	LUCHTKWALITEIT	29
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	30
4.5	MILIEUZONERING	33
4.6	GEUR	34
4.7	ECOLOGIE	35
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	39
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	41
5.1	VIGEREND BELEID	41
5.2	WATERPARAGRAAF	42
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
6.1	INLEIDING	43
6.2	OPZET VAN DE REGELS	43
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	44
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	47
8.1	VOOROVERLEG	47
8.2	INSpraak	47
8.3	ZIENSWIJZEN	47
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	48	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK	48
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	48
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	48
BIJLAGE 4	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP	48

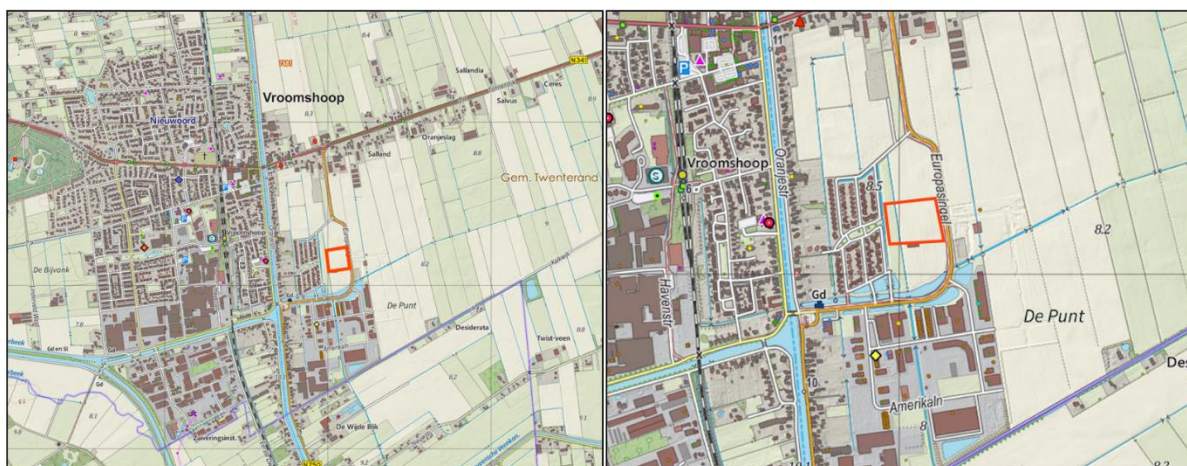
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de oostflank van Vroomshoop heeft de laatste jaren een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden. De belangrijkste ontwikkelingen betreffen: een nieuwe woonwijk (Vroomshoop Oost; deels ontwikkeld), een nieuw bedrijventerrein en een nieuwe oostelijke randweg (de Europasingel). Onderhavig plangebied betreft fase 2B van de woonwijk Vroomshoop-Oost. Dit deel sluit aan op fase A. Voor de toekomst is ruimte gereserveerd om fase C te realiseren. In fase B wordt een nieuw deel van de resterende open ruimte tussen de bestaande woonwijk Vroomshoop-Oost en de Europasingel ontwikkeld met maximaal 42 woningen (verschillende woningtypes) en de daarbij behorende infrastructuur. Voor een nadere toelichting op de locatie wordt verwezen naar afbeelding 2.2. waarin het gebied is aangegeven. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt gedeeltelijk voorzien in de woningbehoefte voor Vroomshoop en omgeving voor de komende jaren. Om fase 2B van Vroomshoop-Oost planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de oostzijde van Vroomshoop, tussen de Europasingel en de reeds aangelegde eerste fase van de woonwijk Vroomshoop-Oost. Het betreft Vroomshoop-Oost fase 2B, in aansluiting op fase 2A (ten zuiden van het plangebied). Voor een duidelijke weergave van de fasering van Vroomshoop-Oost wordt verwezen naar afbeelding 2.2. van voorliggende plantoelichting.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied in de kern Vroomshoop (Bron: www.opentopo.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied integrale herziening 1998, gemeente Den Ham. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Den Ham d.d. 29 september 1998 en goedgekeurd door G.S. d.d. 21 mei 1999. De gronden hebben hierin een agrarische bestemming. Binnen een agrarische gebiedsbestemming is de uitbreiding van een woonwijk met bijbehorende groen-, water- en verkeersvoorziening niet mogelijk. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Vroomshoop-Oost fase 2B" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.201515BPVHMP-vas1) en een renvooi;

- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 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 bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van Vroomshoop en de ruimtelijk-functionele structuur in het plangebied en omgeving beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk de toekomstige situatie beschreven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Twenterand beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Huidige en historische situatie

2.1.1 Vroomshoop

Het kanaaldorp Vroomshoop is in 1859 ontstaan op het zogenaamde Hammer Bovenveen. Het dorp ontleent de naam aan een hoger gelegen stuk grond, de Vroomshoopsbelt. Deze verhoging is een uitloper van de Zandstuve. Bij de start van de grootschalige ontginning vestigden zich hier de eerste veenarbeiders aan het kanaal van Almelo naar De Haandrik.

Het dorp Vroomshoop is gesticht rond 1850, maar reeds in 1772 wordt de naam Vroomshoop voor het eerst genoemd. Toen het Hammer Bovenveen werd doorsneden door het Overijssel Kanaal - Almelo De Haandrik is Vroomshoop als lintdorp ontstaan langs het kanaal. Er werden twee hoofdrijen (zijkanalen) aangelegd (de huidige Fortwijk en Kalkwijk), die direct het veengebied insteken. Loodrecht op deze twee hoofdrijen stonden dan dicht opeenvolgend gelegen zijrijen, deze ontsloten de door de hoofdrijen gemarkeerde 'blokken' ven, ter weerszijden van de Tonnendijk gelegen. Met de aanleg van het kanaal kwam de turfwinning op gang.

Vanaf het einde van de 19^e eeuw, toen de markt voor turf verzadigd was, kwamen boeren uit met name Groningen en Drenthe naar Vroomshoop om de afgegraven veengronden te ontginnen tot bouwland. Zij vestigden zich onder andere langs de Tonnendijk. Ter weerszijden van deze weg was de grond al in kavels verdeeld door de bestaande dwarsrijen. Langs de Tonnendijk zijn ook nog diverse typische Groninger boerderijen aanwezig.

Een eerste verdichting van het dorp vond plaats met de bouw van 38 arbeiderswoningen aan de Eikstraat in 1916; geen grote luxe in een gebied waar in 1906 nog 109 plaggenhutten stonden. Het confectieatelier van de Vriezenveense tricotfabriek Jansen en Tilanus bood tussen 1910 en 1930 werk aan veel arbeidskrachten. Het uitbreidingsplan uit 1956 vormde het begin van de huidige compacte dorpsstructuur. (Bron: Digitale bibliotheek voor de Nederlandse letteren)



Afbeelding 2.1: Historische ontwikkeling van Vroomshoop. Historische kaarten uit 1848, 1908 en 1965 (Bron: Watwaswaar.nl)

De oostflank van de kern Vroomshoop, waartoe ook het plangebied van dit bestemmingsplan behoort, is met name de laatste jaren tot ontwikkeling gebracht. Deze ontwikkeling bestond in hoofdzaak uit een drietal elementen: een nieuwe woonwijk (Vroomshoop Oost), een nieuw bedrijventerrein en een nieuwe oostelijke randweg (de Europasingel).

2.1.2 Het plangebied en de omgeving

Zoals hiervoor reeds beschreven, bevindt onderhavig plangebied zich in de oostflank van Vroomshoop. Door de ontginningsgeschiedenis wordt de ruimtelijke structuur voornamelijk bepaald door lineaire, rechtlijnige structuren. De belangrijkste ruimtelijke structuurdragers zijn de Europasingel en het kanaal Almelo-De Haandrik. De functionele structuur wordt bepaald door woningbouw, bedrijventerrein en agrarisch gebied.

Onderhavig plangebied wordt begrensd door Vroomshoop Oost fase 1 (reeds gerealiseerd) aan de westzijde, Vroomshoop Oost fase 2C (nog niet ontwikkeld) aan de noordzijde, fase 2A aan de zuidzijde (in ontwikkeling) en de Europasingel aan de oostzijde. Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als agrarische cultuurgrond.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto's plangebied en omgeving (Bron: Atlas van Overijssel)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Inleiding

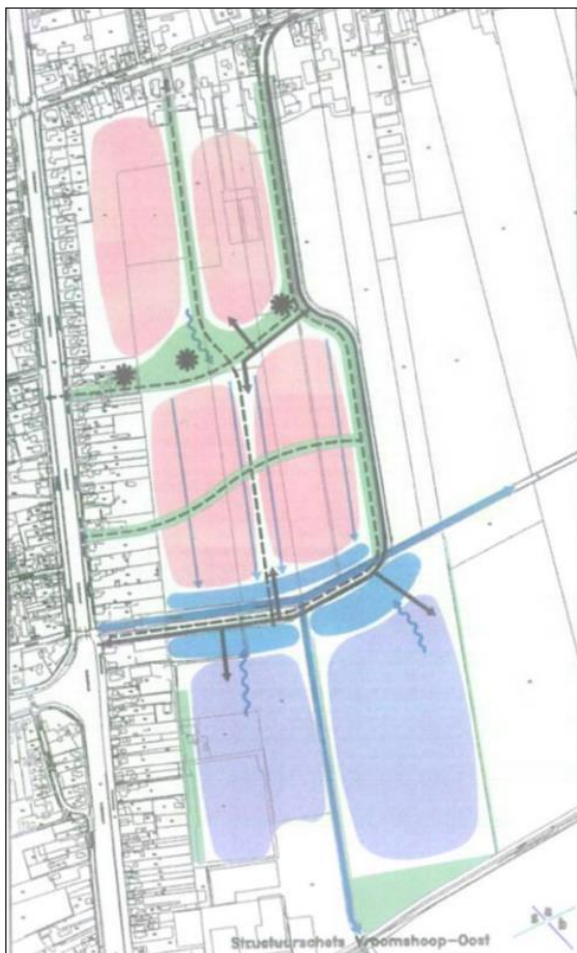
2.2.1.1 Woningbehoefte

Vroomshoop heeft na Vriezenveen de grootste groei doorgemaakt in de afgelopen decennia. Ook de komende tien jaar zal de woningbehoefte in Vroomshoop nog stijgen. In 2015 telde Vroomshoop 3.696 huishoudens. Op basis van PRIMOS 2013 zal dit aantal in 2020 gestegen zijn tot 3.835 en in 2025 zal dit aantal 3.916 huishoudens bedragen (zie inhoudelijk ook de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking in paragraaf 3.1.1.4). Om in de geprognosticeerde woningbehoefte te voorzien voor Vroomshoop is onder andere een verdere afronding van het woongebied Vroomshoop-Oost van belang. De oorspronkelijke planvorming voor Vroomshoop-Oost is neergelegd in de Structuurschets Vroomshoop-Oost, die de belangrijkste basis voor de planvorming vormt. De structuurschets wordt hierna beschreven.

2.2.1.2 Structuurschets Vroomshoop-Oost

In de structuurschets worden de algemene uitgangspunten van het woongebied nader uitgewerkt. Belangrijk is dat het woongebied door middel van een centrale groenzone wordt verdeeld in een noordelijk en een zuidelijk deel. Deze groenzone is een parkachtig open groengebied met eventueel hierin enkele bijzondere bouwwerken. De groenzone vormt het bindend element tussen de nieuwe woonbuurten en het bestaande woongebied langs de Oranjestraat. Het karakter van het woongebied wordt voor een groot deel bepaald door het aanwezige landschap. Het open landschap, de langgerekte kavels met de kavelsloten en de bestaande lintbebouwing vormen de uitgangspunten voor het ontwerp. Hierbij ligt het zuidelijke deel van het woongebied (waarvan onderhavig plangebied deel uitmaakt) enigszins lager en is het natter. In het zuidelijke deel is daarom "open water" als ontwerp-thema gebruikt. Dit open water moet dit woongebied structureren. Door de westelijke buurt lopen noord-zuid gerichte kavelsloten die in het zuiden worden verzameld in een grote waterpartij. Met deze waterpartij en de Linderbeek kan een aantrekkelijke zuidelijke entree van de woonbuurt worden gevormd. Tevens kan op een aantrekkelijke manier een overgang tussen bedrijventerrein en woongebied worden gerealiseerd. De oostelijke buurt (onderhavig plangebied) kent oost-west zichtlijnen naar het open landschap. Deze zichtlijnen mogen echter niet de nodige intimiteit van de woonbuurt verstoren. In het midden van de zuidelijke woonbuurten is een open groengebied gesitueerd. Een herkenbaar element dwars op de noord-zuidgerichte kavelsloten dat door middel van de vormgeving van de woningen kan worden ondersteund. Het woongebied zal worden ontsloten op de oostelijke Randweg (De Europasingel). In het

woongebied wordt een fijnmazig netwerk van loop- en fietsverbindingen aangelegd. In het woongebied is hiernaast gekozen voor een smal wegprofiel en niet te lange rechte stukken. De groenstructuur wordt bepaald door de centrale groenzone, het overgangsgebied langs de rondweg, de kavelsloten, het groene middengebied en de waterpartij ter hoogte van de zuidelijke entree. Het regenwater wordt gescheiden van het afvalwater en opgevangen in de open waterpartijen. De oevers van de sloten en waterpartijen zullen overwegend een natuurlijke begroeiing hebben. Het geplande woningbouwprogramma is gedifferentieerd samengesteld: vrijstaand, twee-onder-een kap en rijwoningen. Er wordt gebouwd voor zowel de koop- als de huursector. De woningdifferentiatie is afgestemd op de behoefte van de inwoners van Vroomshoop.



Afbeelding 2.3: Oorspronkelijke structuurschets Vroomshoop-Oost (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.2.2 De ontwikkeling van fase 2B

2.2.2.1 Stedenbouwkundige aspecten

De hoofdopzet van het plan Vroomshoop Oost wordt bepaald door de bestaande landschapstructuur en kenmerkende bebouwing van Vroomshoop. De langgerekte kavelstructuur van Vroomshoop met de lange zichtlijnen en de gevarieerde bebouwingslinten zullen ook voor een groot deel het beeld en de identiteit bepalen van het woongebied Vroomshoop-Oost, alsmede de informele situering van de woningen.

Uitgangspunten:

- In het plangebied worden verschillende woningtypes gebouwd (zie ook 2.2.2.2);
- het creëren van een gedifferentieerd, gebiedskenmerkend woonmilieu (herkenbare woonbuurten in een heldere structuur, waarin de eigenheid van Vroomshoop tot uiting komt);
- ontsluiting voor autoverkeer van en naar het woongebied op twee plaatsen op de centrale ontsluitingsroute van Vroomshoop Oost aan de westzijde (Kamille en Waterkers) (zie ook 2.2.3);

- duurzaam bouwen.

De hiervoor genoemde hoofdopzet en uitgangspunten zijn vertaald in een beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan betreft een aanvulling op het gemeentelijk Welstandsbeleid. Het beeldkwaliteitsplan dient als toetsingskader bij de gemeentelijke beoordeling op welstandsaspecten van bouwplannen en vormt samen met het bestemmingsplan het ruimtelijk kader, waarin de hoofdlijnen van de structuur, de bouw mogelijkheden en de beeldkwaliteit zijn vastgelegd. Het beeldkwaliteitsplan zal apart worden vastgesteld, waarbij de procedure parallel loopt aan die van het bestemmingsplan.

2.2.2.2 Woningbouwprogramma

Het woningbouwprogramma is als volgt:

- 3 vrijstaande woningen;
- 14 twee-onder-1-kap woningen;
- 25 rijtjeswoningen.

Hiermee wordt voldaan aan het uitgangspunt dat er uitgegaan moet worden van 'het creëren van een gedifferentieerd, gebiedskenmerkend woonmilieu (herkenbare woonbuurten in een heldere structuur, waarin de eigenheid van Vroomshoop tot uiting komt)'. Hierbij wordt opgemerkt dat de regels van dit bestemmingsplan ruimte biedt voor een flexibel woningbouwprogramma. Dit betekent dat het mogelijk is om wat betreft aantallen te schuiven tussen de aangegeven woningtypen, ten einde aan te kunnen sluiten bij de vraag vanuit de markt. Flexibel bouwen is wenselijk, zodat aangesloten kan worden op de vraag uit de markt. Als leidraad is in de gemeentelijke woonvisie opgenomen dat in het woningbouwprogramma een verdeling is van 30% vrijstaand, 30% 2 onder 1 kap, 30% rijwoningen en 10% appartementen.



Afbeelding 2.4: Stedenbouwkundig opzet Vroomshoop Oost Fase 2B (Bron: VOF Roelofs Timmerhuis Vroomshoop)

2.2.2.3 Groen en water

De groenstructuur wordt bepaald door de centrale groenzone, die feitelijk een voortzetting betekent van de groenzone die in fase 1 reeds aangelegd is. De groenzone versterkt het groene karakter. Er worden diverse bomen aangeplant, waarbij de groenzone tevens ruimte biedt aan de plaatsing van speelvoorzieningen. Tot slot biedt de groenvoorziening ook ruimte aan de inpassing van parkeervoorzieningen.

Aan de oostzijde van het plangebied wordt de waterloop / retentie die ten zuidoosten van het plangebied reeds aanwezig is verder doorgezet. De inzameling van het schone hemelwater van de verharde oppervlakken vindt plaats via een bovengronds gotensysteem. Het water loopt via perceelsgootjes naar de molgoten in de wegen. Aan weerszijden van de wegen komen deze molgoten en voeren het schone hemelwater onder verhang af naar de dichtstbijzijnde greppel. Deze lopen over in de verder aan te leggen waterloop / retentie.

Het regenwater wordt hiermee gescheiden van het afvalwater en opgevangen in de open waterpartijen. De oevers zullen overwegend een natuurlijke begroeiing hebben.

2.2.2.4 Duurzaamheid en sociale veiligheid

Bij de ontwikkeling van Vroomshoop fase 2B is aandacht voor duurzaam bouwen. Het toepassen van een duurzame ontwikkeling gaat hand in hand met het ontwikkelen van een aantrekkelijk woonmilieu. Het bestaande maaiveld wordt zoveel mogelijk gehandhaafd en er wordt gestreefd naar een gesloten grondbalans. Het gebied krijgt een groene uitstraling. Het openbaar groen wordt zoveel mogelijk geconcentreerd zodat aaneengesloten groengebieden ontstaan. Bij de situering van de woningen is zoveel mogelijk rekening gehouden met het gebruik van passieve en actieve zonne-energie. Het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen dient als uitgangspunt voor de te bouwen woningen.

De woonbuurt is dusdanig van opzet, dat gesproken kan worden van een heldere en overzichtelijke structuur. Openbare ruimten volgen elkaar logisch op. De verkaveling is zodanig opgezet dat de openbare ruimte doorgaans wordt begeleid door woonbebouwing die is georiënteerd op de openbare ruimte. Een passende inrichting van de openbare ruimten sluit tevens een gevoel van onveiligheid uit. Bij de situering van de woningen zal ervoor gezorgd worden dat men goed uitzicht heeft op speelplekken, parkeervoorzieningen, fiets- en wandelroutes. De routes van en naar Vroomshoop, waar de meeste voorzieningen aanwezig zijn, zullen veilig en goed verlicht worden aangelegd.

2.2.3 Verkeer & parkeren

2.2.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

2.2.3.2 Uitgangspunten

Qua verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, hoofdgroep en type worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk - gemeente Twenterand (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom
- Hoofdgroep: wonen

Type	Aantal woningen	gem. aantal parkeerplaatsen per woning	gem. aantal verkeersbewegingen per woning per weekdagemaal	Parkeerbehoefte	Verkeersgeneratie
Koop, vrijstaand	3	2,3	8,2	6,9	24,6
Koop, 2^1 kap	14	2,2	7,8	30,8	109,2
Koop, tussen/hoek	25	2,0	7,4	50	185
Totaal				87,7	318,8

2.2.3.3 Situatie parkeren

Uitgaande van de gemiddelde parkeerbehoefte, bij nieuwe ontwikkelingen wordt veelal uitgegaan van de gemiddelde parkeerbehoefte, betreft het totaal te realiseren aantal parkeerplaatsen ($6,9 + 30,8 + 50 = 87,7$ parkeerplaatsen).

Bij alle vrijstaande en twee-onder-een kap woningen is op eigen terrein ruimte beschikbaar om minimaal 2 auto's te parkeren. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gemeentelijke eis (ook vastgelegd in de regels). Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke eis om minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein beschikbaar te hebben. Dit is overeenkomstig paragraaf 5.5 van de Nota Pakeernormen van de gemeente Twenterand:

5.5 Parkeren op eigen terrein

Bij de berekening van het gewenste aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte wordt uitgegaan van het 'bruto' aantal parkeerplaatsen. Het 'bruto' aantal parkeerplaatsen wordt verminderd met de parkeermogelijkheden op eigen terrein. In de praktijk is dit echter lastig te hanteren. Om toch duidelijkheid te verschaffen is het redelijk om er standaard van uit te gaan dat er bij woningen van het type 'halfvrijstaand' of 'vrijstaand' één auto op de oprit geparkeerd kan worden.

Gelet op vorenstaande betekent dit dat er 34 parkeerplaatsen op eigen terrein worden ingevuld (3 vrijstaande woningen + 14 twee-onder-een-kap woningen = $17 \times 2 = 34$ pp).

Hiermee resteert een parkeerbehoefte van 54 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Er worden 15 langspaarkeerplaatsen langs de openbare weg gerealiseerd binnen het plangebied en 30 parkeerplaatsen in de groenvoorzieningen (zowel in het centrale gedeelte als aan de oostzijde). Dit betekent dat er nog 9 parkeerplaatsen elders beschikbaar dienen te zijn. Er worden nog 30 parkeerplaatsen direct aansluitend op fase A aangelegd (die overigens ook gedeeld moet worden met de noordelijke woningen binnen fase A). Deze parkeervoorzieningen vallen buiten het plangebied, maar zijn wel beoogd om te gebruiken voor de rijwoningen aan de zuidzijde van het plangebied. De resterende 9 parkeerplaatsen zijn hier beschikbaar. Gelet op het vorenstaande zijn er voldoende parkeervoorzieningen beschikbaar voor het beoogde aantal woningen.

2.2.3.4 Situatie verkeer

Uitgaande van de gemiddelde verkeersgeneratie betreft het totaal (afgerond) 319 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Het plangebied wordt via de westzijde zorgvuldig ontsloten. De hier reeds aangelegde wegen (Kamille en Waterkers) zijn van voldoende omvang om deze toename van verkeersbewegingen op te kunnen vangen. Het gehele woongebied wordt een 30 km zone. Door te kiezen voor korte rechtstanden in de straten en smalle profielen wordt op een zo natuurlijk mogelijke wijze een situatie gecreëerd waarin langzaam gereden wordt. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 3 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.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

3.1.1.1 *Algemeen*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving vervangen. 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.

3.1.1.2 *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 Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (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 (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Het voorliggende plan heeft geen raakvlakken met de hiervoor beschreven doelen.

3.1.1.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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.

3.1.1.4 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat allereerst van belang is om te bepalen of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' in de zin van de Bro.

Stedelijke ontwikkeling

Toepassing van de ladder is namelijk verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Bro, mogelijk moeten maken. Indien er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is de ladder niet van toepassing.

Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, hangt af van de omvang en de gebruiksmogelijkheden. Jurisprudentie hierover is zeer casuïstisch. De Raad van State lijkt een woningbouwontwikkeling van 10-14 woningen te zien als een stedelijke ontwikkeling¹.

Het voorliggend bestemmingsplan biedt de planologische kaders voor maximaal 42 woningen en is hiermee aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daar moet een antwoord worden gegeven op onderstaande vragen:

- Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
- Ligt de ontwikkeling binnen of buiten bestaand stedelijk gebied?

Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

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

Algemeen

Met betrekking tot de woningbouwontwikkeling in Twente zijn regionaal afspraken gemaakt, met de bedoeling een evenwichtige en toekomstbestendige woningvoorraad in Twente te bewerkstelligen. Al in de Ontwikkelagenda van de netwerkstad Twente is afgesproken om gezamenlijk strategisch te gaan programmeren. Met betrekking tot het wonen is dit verder uitgewerkt in de Regionale Woonvisie Twente, welke is vastgesteld door de colleges van alle veertien Twentse gemeenten, GS en de gezamenlijke woningcorporaties.

In de Regionale Woonvisie is afgesproken dat de gemeenten in Twente in beginsel alleen bouwen voor de lokale behoefte, conform de huishoudensontwikkeling. De bovenlokale behoefte zal worden gefaciliteerd in de netwerkstad. Eerst wordt een doorkijk gegeven naar de demografische ontwikkeling van Twenterand, waarna wordt ingegaan op de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte. Daarna wordt ingezoomd op de regionale woningbouwafspraken en wordt een conclusie.

Ontwikkeling van het aantal inwoners en huishoudens

Op 1 januari 2015 telde de gemeente Twenterand 33.808 inwoners. Ruim 40% hiervan woont in de grootste kern Vriezenveen. Daarna volgen Vroomshoop, Den Ham en Westerhaar met respectievelijk 28%, 17% en 14%.

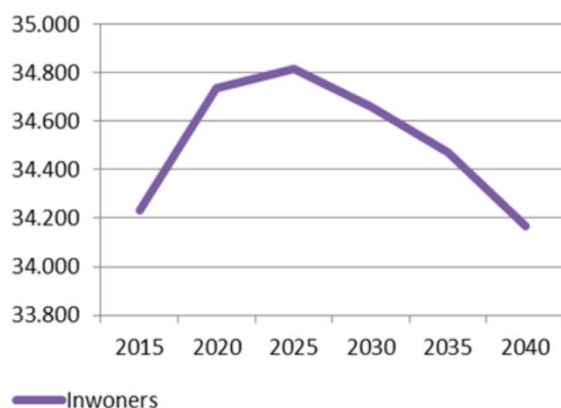
¹ AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4; AbRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4; AbRvS 9 april 2014, nr. 201307658/1/R4

Er is de afgelopen 15 jaar een lichte stijging in inwoners te zien. In 2001 had Twenterand 33.325 inwoners, in 2014 was dit 33.920.

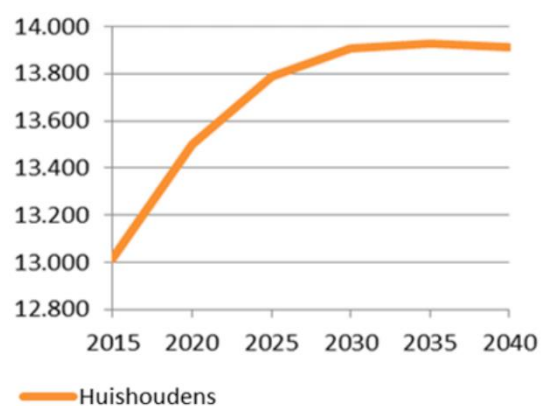
De prognose cijfers van Primos geven aan dat het inwoneraantal de komende 10 jaar nog licht stijgt met circa 600 personen (ca. 2% van het totaal). Vanaf 2025 zal het inwonersaantal langzaam dalen waarna het rond 2040 weer ongeveer gelijk is aan het aantal inwoners in 2015, ruim 34.000 inwoners.

Huishoudens worden de komende jaren kleiner. Onder meer door de vergrijzing neemt het aantal één- en tweepersoons huishoudens verder toe. Daardoor zal het aantal huishoudens tot 2030 licht stijgen met 800 huishoudens en daarna tot 2040 min of meer gelijk blijven. Per dorp zijn er verschillen. In Westerhaar is nauwelijks beweging op de woningmarkt terwijl dit in Vroomshoop er wel is, waarbij nabijheid van voorzieningen, werk en bereikbaarheid belangrijke factoren zijn.

Prognose inwoneraantal Twenterand



Prognose huishoudens Twenterand



Blik op de kernen: Vroomshoop

Op 1 januari 2014 telde Vroomshoop 9.236 inwoners. Dit is 28% van het totaal aantal inwoners van de gemeente Twenterand. De leeftijdsopbouw in Vroomshoop is vergelijkbaar met die van de gehele gemeente. Dat betekent dat de gemeente brede trend ook in Vroomshoop te verwachten is. De jongeren t/m 15 jaar zijn met 11% procent van de bevolking in Vroomshoop iets onder gemiddeld vertegenwoordigd als er wordt gekeken naar het gemiddelde van Twenterand. De leeftijdsgroep van 65 jaar en ouder is in Vroomshoop met 16% even groot als de grootste kern Vriezenveen. In 2015 telde Vroomshoop 3.696 huishoudens. Op basis van PRIMOS 2013 zal dit aantal in 2020 gestegen zijn tot 3.835 en in 2025 zal dit aantal 3.916 huishoudens bedragen.

De gemeente Twenterand wil het centrum van Vroomshoop een noodzakelijke kwaliteitsimpuls geven zodat er een sterk, aantrekkelijk en functioneel centrumgebied ontstaat dat blijvend voldoet aan de eisen van de tijd. In het kader daarvan is het activiteitencentrum gebouwd en is het gezondheidscentrum in aanbouw. In Vroomshoop wordt daarnaast ingezet op herontwikkeling en inbreiding op verscheidene locaties waarbij wordt ingespeeld op de veranderende woonwensen en de woonbehoefte van de groep senioren, middeninkomens en jongeren/starters, zoals bijvoorbeeld het plan Oranjehoek (voorbereidende fase) in het centrum.

Kwantitatieve uitgangspunten

Er wordt in de gemeente Twenterand de komende jaren gebouwd voor de opvang van de eigen woningbehoefte op basis van migratiesaldo = 0. De woningbehoefte bedraagt voor de planperiode (2015-2025) 774 woningen (Primos), kortom 77 woningen per jaar. De jaren erna blijft het aantal huishoudens tot ongeveer 2030 stabiel. Daarna laat de prognose een lichte daling van het aantal huishoudens zien. Dit is in lijn

met de woningbouwafspraken in de regio en met de provincie. Zodra er goede inzichten² ontstaan over Primos 2015 – in 2016 – kijkt Overijssel opnieuw naar de situatie. Voor gemeenten en de provincie is Primos 2013 – zolang goede inzichten nog niet beschikbaar zijn – het meest actuele marktinzicht voor het bepalen van de woningvraag.

Het bestemmingsplan Vroomshoop Oost en enkele herontwikkelingslocaties in het centrum voorzien in de vraag naar woningbouw in Vroomshoop. Zachte plannen worden getoetst op haalbaarheid in relatie tot overprogrammering en sterk gefaseerd ‘zachte plannen’ worden omgezet naar zogenaamde ‘harde plannen’. De cijfers laten, ook na bijvoorbeeld halvering van de zachte woonplannen Vroomshoop Oost en Vroomshoop Winkelcentrum, een kleine overprogrammering zien. Met een zorgvuldige fasering in de jaren en het scherp letten op een goede balans in vraag en aanbod in Vroomshoop valt een dergelijke lichte overprogrammering binnen een acceptabele bandbreedte. De gemeente mag in beginsel maximaal 100% programmeren over de hele gemeente Twenterand gezien. Daarbij dient te worden opgemerkt dat een lichte overprogrammering in een kern niet direct problematisch is, als de totale programmering gemeentebreed maar onder de 100% blijft. Er is dus geen concrete bandbreedte benoemd.

Fase 2a omvat in totaal 41 woningen waarvan er inmiddels 24 zijn gebouwd. Van de 18 kavels die de gemeente in fase 2a uitgeeft (aan de Helmkruid en Vingerhoedskruid) zijn inmiddels 6 kavels verkocht/bebouwd. Voor de resterende woningen wordt op dit moment gewerkt aan een plan voor een ander type woningen dat beter aansluit bij de huidige marktvraag (twee-onder-een-kap in een iets duurder segment). Deze aanpassing zal bijdragen aan een spoedige verkoop van deze kavels. De ontwikkelaar is voornemens het woonrijp maken van fase 2a te combineren met het bouwrijp maken van de vervolgfase 2b. Hiermee is sprake van een goede fasering tussen beiden fasen.

Kwalitatieve uitgangspunten

Het voorspellen van de vraag naar woningtype en prijs is moeilijk, en de actuele vraag wisselt soms snel. Flexibiliteit is het sleutelwoord, maar wel met maatwerk voor wat er lokaal nodig is.

In het woningbouwprogramma van Twenterand wordt uitgegaan van 10% appartementen, 30 % rij- en hoekwoningen, 30% twee-onder-een kap en 30% vrijstaande woningen. Deze onderverdeling is gemaakt op basis van de realisatiecijfers van de afgelopen 5 jaar. Deze trend met een min of meer evenredige verdeling over de categorieën wordt ook de komende jaren doorgetrokken. De appartementenmarkt in Twenterand is verzadigd.

Regionale afspraken ‘Bestuursvereenkomst woonafspraken Twente 2016-2020

In de ‘Bestuursvereenkomst woonafspraken Twente 2016-2020’ is voor wat betreft Twenterand (onderdeel uitmakend van subregio Twente Noord) als volgt opgenomen.

Twenterand

Twenterand voorziet in 87% van de woningvraag met plannen met directe bouwtitels. Met uitwerkingsplannen (circa 255 woningen) komt de gemeente boven de 100% (120%). Het woningbouwprogramma in Twenterand wordt tegen het licht gehouden. Uitgangspunt hierbij dat er gebouwd wordt voor lokale behoefte. Wat wordt de komende 10 jaar naar verwachting wel/niet gebouwd, waar liggen financiële risico's en welke overeenkomsten liggen er onder welke plannen. Hier komt een integraal gedragen voorstel uit om tot 100% programmering (of minder) te komen, waarna vervolgstappen genomen kunnen worden. Als er relevante inzichten zijn als het gaat om Primos 2015, zal Twenterand de situatie opnieuw bekijken op de effecten op haar programmering.

² Op macroniveau – provincie Overijssel – ondersteunt Primos 2015 op hoofdlijnen het beeld van Primos 2013. Op microniveau – gemeenten – laat Primos 2015 echter nog onverklaarbare fluctuaties zien ten opzichte van Primos 2013. ABF-research, Stec Groep, provincie en gemeenten in Overijssel en zoeken uit waardoor verschillen ontstaan en werken aan goede inzichten voor Overijssel.

Tabel 1: woningvraag en aanbod in de periode 2015-2025 per gemeente

Gemeente/ regio	Netto woning- vraag 2015- 2025	Totale harde plancapaciteit	Waarvan vervanging	Netto harde uitbreidings- capaciteit	Resterende woning behoefte 2015-2025	Harde plancapaciteit t.o.v. woningvraag 2015-2025	Woningen in uit te werken BP's	Aandeel inclusief uit te werken BP's
Twente	12945	10605	1575	9030	3915	70%	3370	96%
Netwerkstad	7.295	6.660	1.475	5.185	2.110	71%	2.210	101%
Almelo	2.155	1.905	350	1.555	600	72%	830	111%
Borne	765	790	0	790	-25	103%	970	230%
Enschede	1.800	1.485	535	950	850	53%	75	57%
Hengelo	1.565	1.970	590	1.380	185	88%	315	108%
Oldenzaal	1.010	510	0	510	500	50%	20	52%
Twente Noord	2555	1765	0	1765	790	69%	425	86%
Dinkelland	620	295	0	295	325	48%		48%
Losser	665	525	0	525	140	79%	85	92%
Tubbergen	495	270	0	270	225	55%	85	72%
Twenterand	775	675	0	675	100	87%	255	120%
Twente Zuid	3095	2180	100	2080	1015	67%	735	91%
Haaksbergen	670	265	0	265	405	40%	0	40%
Hellendoorn	430	360	0	360	70	84%	510	202%
Hof van Twente	695	340	0	340	355	49%	75	60%
Wierden	510	735	100	635	-125	125%	105	145%
Rijssen-Holten	790	480	0	480	310	61%	45	66%

Bron: ABF-Research, Primos2013, opgave gemeenten. Harde plancapaciteit gedefinieerd als plan met onherroepelijke status waarop een directe bouwtitel ligt plus plannen met een uitwerkingsplicht. Afgerond op vijftallen. *o.b.v. door ABF ondersteunde verwachting.

Conclusie behoefte-onderbouwing

Demografische cijfers laten zien dat Vroomshoop ook de komende jaren in bevolkingsaantal nog zal groeien. Het is daarom van groot belang om zowel kwalitatief als kwantitatief over een passend woningaanbod voor de lokale behoefte te beschikken. Ten eerste kan ten aanzien van dit plan worden geconcludeerd dat er sprake is van een plan dat voorziet in een gedifferentieerd aanbod (rijtjeswoningen, 2-onder-1-kap woningen en vrijstaande woningen), wat aansluit bij het streven om te bouwen voor uiteenlopende doelgroepen (zie ook 'kwalitatieve uitgangspunten'). Daarbij is het tevens van belang om te benoemen dat met het bouwen voor verschillende doelgroepen ook doorstroming wordt bevorderd, met name in Vroomshoop³. Dit sluit tevens weer aan bij de constatering van de Stec Groep in de 'Bestuursovereenkomst woonafspraken Twente 2016-2020': *de doorstroming stagneert en het is van belang voor de woningmarkt om voldoende aanbod van betaalbare woningen te bewerkstelligen*. (pag. 5). Voor wat betreft de kwantitatieve behoefte wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan een planperiode van 10 jaar heeft (tot 2026). In de periode 2015-2020 bedraagt de woningbehoefte voor Vroomshoop 139 woningen. In de periode 2020-2025 nog eens 81 woningen. Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt fase 2B van Vroomshoop tot ontwikkeling gebracht met maximaal 42 woningen. De ontwikkelaar is voornemens het woonrijp maken van fase 2a te combineren met het bouwrijp maken van de vervolgfase 2b. Hierdoor laat het woonrijp maken van fase 2a, als gevolg van fase 2b, niet op zich wachten. Resumerend kan, gelet op het gegeven dat het totaal aantal woningen van 42 ruim onder het maximum aantal woningen dat conform het woningbouwprogramma voor Vroomshoop mogelijk zou zijn blijft en gelet op het uitgiftetempo van 77 woningen/kavels per jaar, gesteld wordt dat er zowel sprake is van een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling.

Ligt de ontwikkeling binnen of buiten bestaand stedelijk gebied?

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebiedsspecifieke situaties dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied. In de Twentse woonafspraken (29 januari 2016) is ten aanzien van regionale behoefte afgesproken dat er afstemming met de subregio Twente Noord (Tubbergen, Dinkelland en Losser) en de planrelevante gemeenten plaatsvindt vanaf 25 woningen. Bij inbreiding moet er melding worden gemaakt en de mogelijkheid worden geboden tot

³ Een Vroomshoper is behoorlijk 'honkvast' en gebonden aan Vroomshoop.

meedenken. Bij uitbreiding moet er door de subregio en andere planrelevante gemeenten worden ingestemd (meerderheid moet voor zijn).

In de Bro is in artikel 1.1.1 een definitie opgenomen voor *bestaand stedelijk gebied*. De definitie luidt: *'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'*.

Als de woningbouwontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet op grond van artikel 3.1.6 lid 2 Bro gemotiveerd worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol. Argumenten dat binnen bestaand stedelijk gebied geen mogelijkheden zijn voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op:

- kwalitatieve aspecten van de behoefte (denk bijvoorbeeld aan woonmilieus die niet binnen bestaand stedelijk gebied kunnen zoals waterrijk wonen, grote landgoederen).
- andere functies die ter plaatse al aanwezig zijn of, op grond van ruimtelijk beleid zoals een structuurvisie worden beoogd. Bijvoorbeeld park, maatschappelijke functies maar ook andere woonplannen die later worden beoogd.
- aanzienlijke investeringen die eerst nodig zijn voor de inbreidingsplekken, bijvoorbeeld vanwege milieuaspecten die kunnen spelen op inbreidingsplekken.

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor fase 2B van de nieuwbouwwijk Vroomshoop Oost. De doelen van deze nieuwbouwwijk, waarvan de kaders op hoofdlijnen is vastgelegd in de Structuurschets Vroomshoop-Oost, zijn het voorzien in de woningbehoefte en het stedenbouwkundig afronden van de kern Vroomshoop. Geconstateerd is dat het realiseren van het aantal woningen opgenomen in het nieuwbouwplan niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Herstructurering voor woningbouw binnen het centrum van Vroomshoop biedt onvoldoende mogelijkheden om invulling te kunnen geven aan de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte. Dit heeft tot gevolg dat ruimte moet worden gevonden buiten het bestaand stedelijk gebied. Daarbij wordt opgemerkt dat Vroomshoop Oost in feite al deel uitmaakt van de bestaande kern omdat de stedelijke contour al is bepaald door de Europasingel en de daarbinnen ontwikkelde woongebieden en bedrijventerrein. Dit is ook als zodanig vastgelegd in de Structuurvisie Twenterand (zie 3.3.1). Met bovenstaande motivering wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6 lid 2 Bro (bouwen buiten bestaand stedelijk gebied).

Bereikbaarheid

Een goede multimodale ontsluiting was één van de redenen waarom Vroomshoop Oost is aangewezen als de uitleglocatie voor Vroomshoop ten behoeve van wonen. De al gedeeltelijk gerealiseerde woonwijk is en wordt ontwikkeld op een locatie die zowel voor de fiets, de auto als het openbaar vervoer goed ontsloten is. Met de bestaande Europasingel is Vroomshoop uitstekend ontsloten op de N341.

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

In de SVIR wordt een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau gegeven. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Omdat het voorliggende plan geen raakvlakken heeft met de doelen van het rijk, heeft het Barro ook geen directe invloed op dit plan.

3.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid staat de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

3.2.2 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.

3.2.3 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.

3.2.3.1 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.

3.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

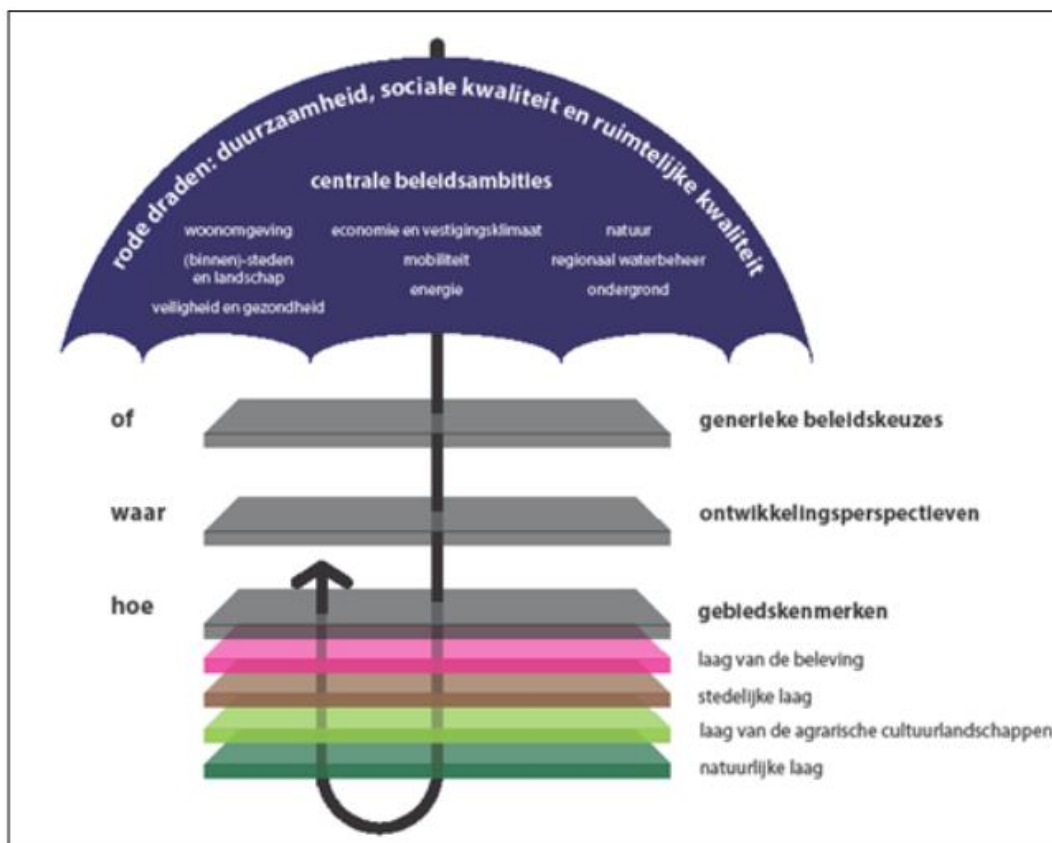
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

De ontwikkelperspectieven 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.

3.2.3.3 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. Figuur 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien dit bestemmingsplan wordt getoetst aan het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ zijn artikel 2.1.3 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaande erven” nader gedefinieerd als: *bestaande en/of als zodanig bestemde bouwvlakken ten behoeve van woningen, voorzieningen en bedrijven in de Groene Omgeving, daarbij inbegrepen de bouwvlakken voor dergelijke functies die voorzien zijn in voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Eerst dient bekeken te worden of er in redelijkheid binnen bestaand bebouwd gebied geen ruimte beschikbaar is door te herstructureren en/of transformatie en dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut. Mede onder verwijzing naar paragraaf 3.1.1.4 wordt hier gesteld dat de bewuste ontwikkeling de voortzetting betreft van de bestaande uitbreiding van Vroomshoop Oost met in dit geval maximaal 42 woningen. Ten eerste wordt opgemerkt dat een dergelijk grootschalige uitbreiding in oppervlakte, gewenste kwaliteit, stedenbouwkundige opzet en aantal woningen binnenstedelijk redelijkerwijs niet is te realiseren. De uitbreiding van Vroomshoop Oost Fase 2b zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan zorgt voor de verdere functionele en ruimtelijke uitbreiding van het bestaand woongebied Vroomshoop Oost. Dit binnen de speciaal voor Vroomshoop-Oost eerder aangelegde randweg Europasingel. Artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

In paragraaf 3.1.1.4 is al ingegaan op de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van woningbouw in Vroomshoop. In paragraaf 3.3.2 vindt een verdere toetsing plaats aan de gemeentelijke woonvisie. Opgemerkt wordt dat de woningbouwaantallen zijn vastgelegd in een bestuursakkoord en dat hierover overeenstemming is met buurgemeenten en provincie. De bestuursovereenkomst en de Regionale Woon Programmering (RWP) zijn op 29 januari 2016 ondertekend door de Twentse gemeenten en de provincie Overijssel. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. Afbeelding 3.2. bevat een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart. Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'.



Afbeelding 3.2: Uitsnede Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan de ontwikkelingsperspectieven

De verdere afronding van het woongebied Vroomshoop Oost door het realiseren van fase 2B sluit aan bij de ambitie om ook de komende jaren voor de kern Vroomshoop zowel kwantitatief als kwalitatief te voorzien in de woningbehoefte. De ontwikkeling is zowel vanuit ruimtelijk als functioneel oogpunt aanvaardbaar. De uitbreiding bouwt voort op de karakteristieke opbouw van Vroomshoop en de ruimtelijke opzet van het reeds ontwikkelde/in ontwikkeling zijnde woongebied Vroomshoop Oost (fase 1 en fase 2A). De uitbreiding wordt ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur, tussen de bestaande woonwijk Vroomshoop Oost aan de westzijde en de Europasingel aan de oostzijde.

3.2.4.3 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.

Voor wat betreft de 'stedelijke laag' en 'laag van de beleving' geldt dat er ten aanzien van deze lagen geen specifieke eigenschappen gelden. Deze kunnen voor wat betreft de toetsing dan ook buiten beschouwing blijven. Ten aanzien van de 'natuurlijke laag' en 'agrarisch cultuurlandschap' geldt dat het plangebied is gelegen in het gebiedskenmerk 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)' en 'Veenkoloniaal landschap'.

De hoofdopzet van het algehele plan Vroomshoop-Oost wordt bepaald door de bestaande landschapsstructuur en kenmerkende bebouwing van Vroomshoop. De langgerekte kavelstructuur van Vroomshoop met de lange zichtlijnen en de gevarieerde bebouwingslinten zullen ook voor een groot deel het

beeld en de identiteit bepalen van het woongebied Vroomshoop-Oost, alsmede de informele situering van de woningen. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij de natuurlijke laag en agrarische cultuurlaag.

3.2.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Twenterand

3.3.1.1 Algemeen

De “Structuurvisie Twenterand” spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente. Doel is om verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen uitbreiding en inbreiding of tussen verkeer en landschap, zorgvuldig af te wegen en een gezamenlijk beeld over de gewenste ontwikkeling te krijgen. Een structuurvisie biedt een geïntegreerde benadering van het sectorale beleid en een herijking van bestaande (soms aan herziening toe zijnde) plannen. De structuurvisie is gefundeerd op uitgangspunten die voortkomen uit een inventarisatie en analyse van de bestaande situatie, het bestaande beleid en onderzoeken en prognoses.

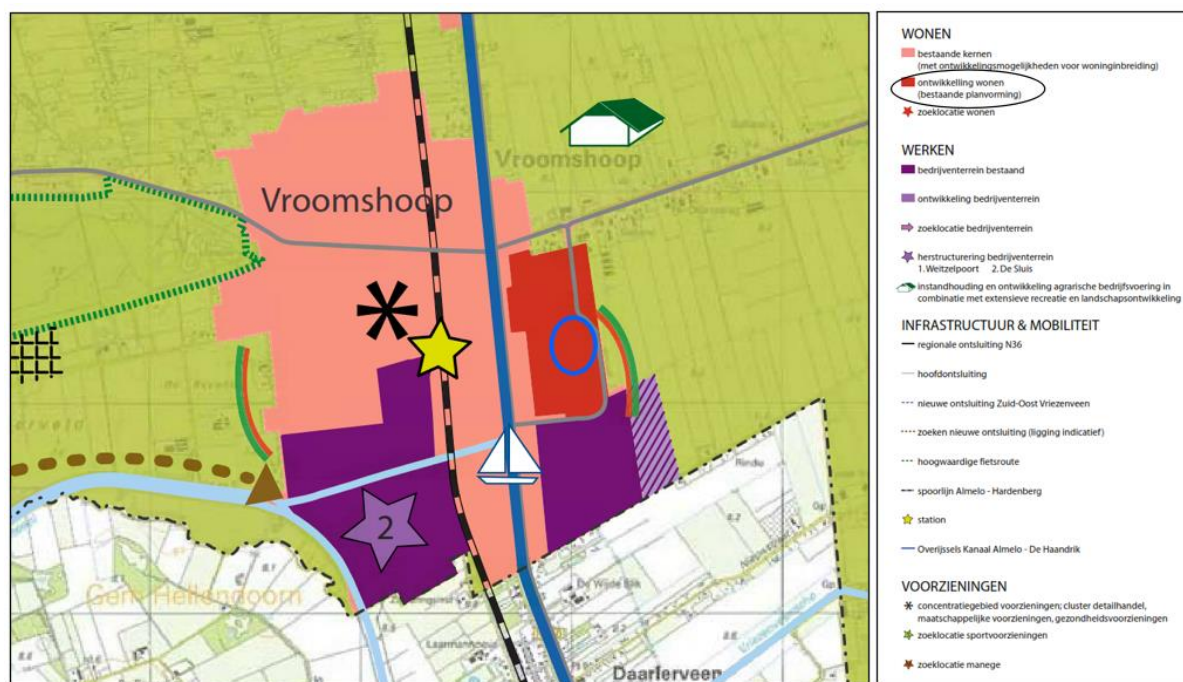
3.3.1.2 Visie op Twenterand

De gemeente Twenterand heeft besloten om in te zetten op de specifieke kernkwaliteiten van de verschillende kernen en landschappen die Twenterand rijk is. Geconcludeerd is dat er behoefte is aan beperkte extra woningbouw en bedrijventerreinen. De gemeente past de zogenaamde SER-ladder toe. Er wordt niet ongebreideld uitgebreid of ingebreed, maar er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande kwaliteiten van zowel landschap als bebouwing. Ontwikkelingsruimte zoeken wordt in eerste instantie binnen de bestaande kernen of in de randen gezocht. Daarbij gaat het dan om ontwikkelingen in kleine eenheden, passend bij de schaal van het onderliggende gebied die bovendien als overzichtelijke en afgeronde gehelen kunnen worden gerealiseerd.

De visie op de gemeente Twenterand is uitgewerkt in een aantal specifieke punten, te weten:

- Duurzaamheid
- Werken
- Voorzieningen
- Recreatie en toerisme
- Wonen
- Infrastructuur en mobiliteit
- Stedenbouw, water, landschap en ecologie

Het woongebied Vroomshoop-Oost is daarbij aangewezen als ‘Ontwikkeling wonen’ (bestaande planvorming). Een uitsnede van de structuurvisiekaart wordt weergegeven op de afbeelding 3.3 zoals hierna weergegeven.



Afbeelding 3.3: Uitsnede Structuurvisiekaart Twenterand (Bron: gemeente Twenterand)

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Twenterand'

Het initiatief sluit goed aan bij de 'Structuurvisie Twenterand'. De locatie is gelegen in een gebied aangemerkt als 'ontwikkeling wonen' en met de voorgenomen ontwikkeling wordt bijgedragen aan deze beleidsambitie. Voor het gemeentelijk woonbeleid wordt verwezen naar paragraaf 3.3.2. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de Structuurvisie Twenterand.

3.3.2 Woonbeleid

3.3.2.1 Inleiding

Door een veranderende woningmarkt heeft de gemeente en andere partijen met de "Woonvisie 2009+" daarop ingespeeld. Hierin zijn door de provincie en gemeente prestatieafspraken gemaakt tot 1 januari 2015. Momenteel wordt gewerkt aan een nieuwe Woonvisie 2015-2025 van de gemeente waarin de Regionale Woonvisie Twente 2015-2025 van 17 november 2014 in verwerkt zal zijn. Vooruitlopend op het de Woonvisie is de Uitgangspuntennotitie 'Visie op Wonen 2015-2025 Twenterand' vastgesteld.

3.3.2.2 Uitgangspunten woningbouwprogramma Vroomshoop :

- Zachte plannen toetsen op haalbaarheid in relatie tot overprogrammering en sterk gefaseerd 'zachte plannen' omzetten naar 'harde plannen'. Een deel van de zachte plannen Vroomshoop Oost en Vroomshoop Winkelcentrum in de periode 2015-2025 niet omzetten naar harde plancapaciteit.
- Het in ontwikkeling brengen van de volgende fase in Vroomshoop Oost is afhankelijk van afronding van de huidige in ontwikkeling zijnde fase en van aantoonbare locatie specifieke vraag uit de markt.
- Bij een goede fasering is er nog zeer beperkte ruimte om op kleine schaal nieuwe woningbouw toe te voegen aan het programma in Vroomshoop

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Woonbeleid

Demografische cijfers laten zien dat Vroomshoop ook de komende jaren in bevolkingsaantal nog zal groeien. Het is daarom van groot belang om zowel kwalitatief als kwantitatief over een passend woningaanbod voor de lokale behoefte te beschikken. Er wordt voorzien in een gedifferentieerd aanbod (rijtjeswoningen, 2-onder-1-

kap woningen en vrijstaande woningen), wat aansluit bij het streven om te bouwen voor uiteenlopende doelgroepen (zie ook 'kwalitatieve uitgangspunten', paragraaf 3.1.1.4). Daarbij is het tevens van belang om te benoemen dat met het bouwen voor verschillende doelgroepen ook doorstroming wordt bevorderd, met name in Vroomshoop⁴. Dit sluit tevens weer aan bij de constatering van de Stec Groep in de 'Bestuursovereenkomst woonafspraken Twente 2016-2020': *de doorstroming stagneert en het is van belang voor de woningmarkt om voldoende aanbod van betaalbare woningen te bewerkstelligen.* (pag. 5). Voor wat betreft de kwantitatieve behoefte wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan een planperiode van 10 jaar heeft (tot 2026). In de periode 2015-2020 bedraagt de woningbehoefte voor Vroomshoop 139 woningen. In de periode 2020-2025 nog eens 81 woningen. Het ruimtelijke proces voor fase 2A is afgerond. De uitgifte van de kavels is nog in volle gang en de nog resterende kavels zullen woonrijp worden gemaakt in combinatie met het bouwrijp maken van de vervolgfase 2b. Om blijvend in de behoefte te kunnen voorzien is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt fase 2B van Vroomshoop tot ontwikkeling gebracht met maximaal 42 woningen. Fase 2C zal in een later stadium plaatsvinden.

⁴ Een Vroomshoper is behoorlijk 'honkvast' en gebonden aan Vroomshoop.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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

De gemeente Twenterand heeft tevens eigen geluidbeleid opgesteld in de vorm van de Nota Gebiedsgericht geluidsbeleid gemeente Twenterand. Aan de hand van deze nota kan vooraf worden bepaald waar ruimte zit voor toekomstige ontwikkelingen. Het doel van het gemeentelijk geluidsbeleid is het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor de verschillende gebieden binnen de gemeente de geluidskwaliteit te verbeteren.

Om te beoordelen wat de geluidsbelasting als gevolg van omliggende infrastructuur op de nieuwe woningen bedraagt, is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. In paragraaf 4.1.2.2 wordt ingegaan op de resultaten van dit onderzoek. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 van deze plantoelichting.

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Industrielawaai & railverkeerslawaaï

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de spoorlijn Mariënberg - Almelo.

4.1.2.2 Wegverkeerslawaaï

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

30 km/uur wegen

In dit geval gaat het om 30 km/uur wegen in het plangebied met alleen bestemmingsverkeer naar en van de woningen. Het plangebied wordt ontsloten op de Europasingel via:

- via de Kamille en Dille (ten zuiden)
- via de Waterkers en Penningkruid (ten noorden)

Op deze wegen komt hoofdzakelijk bestemmingsverkeer en geen doorgaand (wijk)verkeer, mede vanwege het wijkarakter met smalle wegprofiel en klinkerbestrating. In totaal genereert de nieuwe fase met 42 woningen (gemiddeld 7.5 beweging per woning) 315 bewegingen per weekdagemaal. Op het drukste wegvak in het plangebied op de Kamille en Waterkers, waar alle voertuigen langs moeten, rijden dan maximaal 160 motorvoertuigen per etmaal waarvan 99% lichte voertuigen. Bij een snelheid van 30 km/uur en klinkerbestrating in keperverband ligt de 48 dB geluidcontour op slechts 5 m uit de wegas. De woningen in het plangebied liggen op een ruimere afstand zodat voor de situering van wegen ten opzichte van de woningen in het plangebied sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Nader onderzoek is niet nodig.

Europasingel

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt als gevolg van wegverkeerslawaaï vanaf de Europasingel op de verdieping van 3 woningen overschreden. Ten aanzien van de overige woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 53 dB wordt niet overschreden. Afwijken van de voorkeursgrenswaarde tot de maximaal toegestane grenswaarde en kan alleen indien maatregelen overwegende bezwaren ontmoeten van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige of landschappelijke aard.

Slechts wanneer voldoende gemotiveerd wordt aangetoond dat toepassing van een maatregel niet doeltreffend is of niet aan de hoofd- en locatie specifieke criteria kan worden voldaan, kan een hogere grenswaarde worden toegekend. Er zal dus uitgezocht moeten worden welke maatregelen mogelijk zijn de geluidbelasting te reduceren. Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren worden onderzocht in de volgorde bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen. In voorliggend geval wordt gekozen voor de toepassing van een Whisstone strook.

Voor het verminderen van verkeerslawaaï heeft 4Silence een diffractor ontwikkeld : de Whisstone, een betonnen element dat op gelijke hoogte met het wegooppervlak, dicht naast de weg wordt geplaatst. In plaats van het lawaaï te absorberen, buigt de Whisstone het verkeerslawaaï af in een opwaartse richting. Door deze afbuiging wordt de hinder in de naaste omgeving van de weg aanzienlijk verminderd.

De steen is 90 cm breed en wordt direct naast de weg gelegd, de kosten bedragen € 100 - €150,- aangelegd/m¹. De steen geeft een reductie van 2.5 dB wat hier voldoende zou zijn.

Er zijn meerdere pilots met succes toegepast en momenteel is het bedrijf met diverse instanties in overleg voor certificering o.a. aanpassing van het meet- en rekenvoorschrift voor toepassing. Voor voldoende effect van een maatregel langs een weg moet de maatregel over een lengte van 4 x de afstand tussen het rekenpunt en de wegas (het onderzoeksgebied) worden aangelegd, in dit geval (4 x 42) = 168 m plus de tussenliggende afstand tussen rekenpunt 1 en 4 (102 m), in totaal 270 m¹. De gemeente Twenterand heeft na intern overleg aangegeven akkoord te gaan met toepassing van de Whisstone zodat de geluidbelasting op de gevels van het bouwplan niet hoger is dan 48 dB en sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt – met inachtneming van toepassing van de Whisstone - geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740. Sigma Bouwen & Milieu uit Emmen heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit dit onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2.

4.2.2 Situatie plangebied

Op basis van de vooraf in paragraaf 2.4 gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieukundig onverdacht aangemerkt.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. De vooraf gestelde hypothese dient naar aanleiding de onderzoeksresultaten formeel verworpen te worden.

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 3 bevat een matig verhoogd gehalte nikkel (zware metalen), aanvullend onderzoek in de vorm van een herbemonstering en heranalyse van het grondwater wordt in dit geval aanbevolen.

Voor het overige bevat het grondwater plaatselijk verontreinigingen t.o.v. de streefwaarde. De overige verontreinigingen zijn in relatief geringe mate gemeten (gehalten beneden de tussenwaarde) en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese. De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de onderzoeksresultaten naar onze mening vooralsnog onvoldoende om algehele conclusies te verbinden omtrent de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

4.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 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);

4.3.1.1 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 (PM_{2,5} & 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, PM_{2,5} en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 *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.

4.3.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor maximaal 42 woningen. Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

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

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, 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).

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

4.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

4.4.3 Plaatsgebonden risico

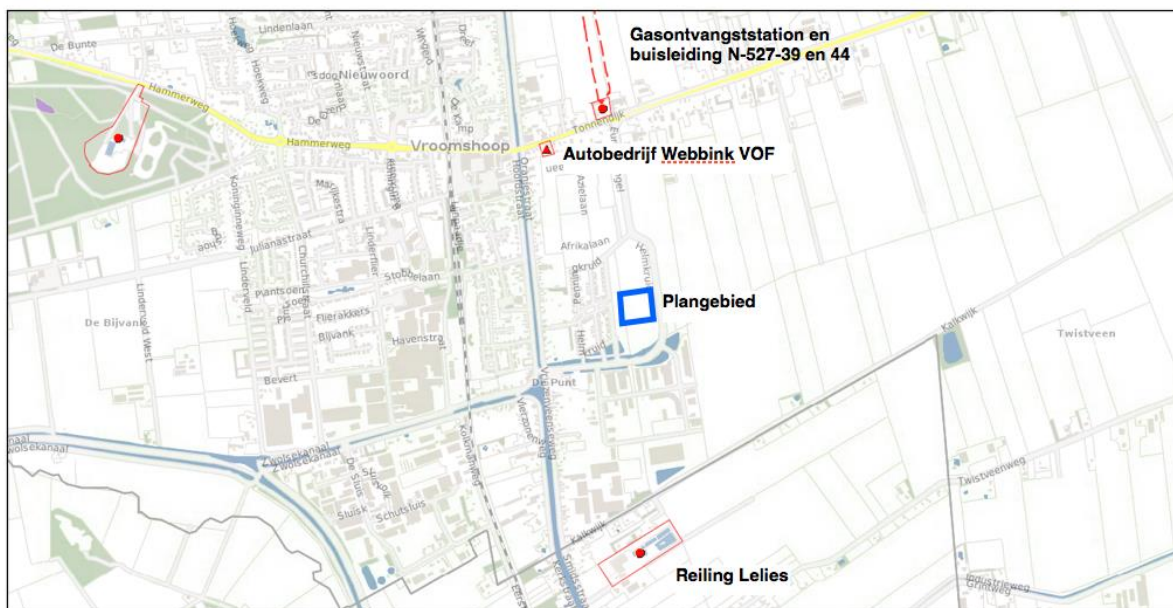
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

4.4.4 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

4.4.5 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Op afstand van het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

1. Gasontvangststation Vroomshoop;
2. Autobedrijf Webbink (benzineservicestation met LPG);
3. Reiling Lelies.

Op deze risicobronnen wordt hierna nader ingegaan.

Ad 1: Het gasontvangststation is gelegen schuin tegenover de aansluiting van de Europasingel op de Tonnendijk, op circa 650 meter van het plangebied. De PR-contour van het gasontvangststation is gelegen buiten het plangebied. Gelet op de grote onderlinge afstand is van groepsrisico geen sprake. Het gasontvangststation vormt in het kader van externe veiligheid geen belemmering. De van het gasontvangststation af lopende buisleidingen zijn gelegen op een grotere afstand dan 100 meter (groepsrisicoaandachtsgebied) van het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico in verband met deze leidingen is derhalve niet noodzakelijk.

Ad 2: Autobedrijf Webbink beschikt over een LPG-installatie en wordt aangemerkt als een Bevi-inrichting. De PR-contour van het vulpunt (25 meter), het LPG-reservoir (25 meter) als de LPG-aflieferingsinstallatie (15 meter) liggen op ruime afstand van het plangebied. Het invloedsgebied voor het groepsrisico bij dit benzineservicestation met LPG-installatie bedraagt 150 meter. De grens van de bestemming 'Woongebied' is gelegen op een afstand van meer dan 550 meter en bevindt zich daarmee ruim buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico. Een nadere verantwoording van groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Ad 3: Op een afstand van circa 800 meter is Reiling Lelies gelegen. Deze inrichting, welke is gelegen binnen de gemeente Hellendoorn, beschikt over een bovengrondse tank waarvoor een PR-contour van 15 meter geldt. De terreingrens vormt tevens de buitenste grens van de inrichting. In het kader van externe veiligheid vormt deze inrichting geen beperking voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.4.6 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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.

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

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en '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. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Welke richtafstanden gelden voor de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied' is hieronder te zien.

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 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 dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

4.5.3.2 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 wordt aangetast.

De functie 'wonen' wordt niet aangemerkt als een milieubelastende functie. De in dit bestemmingsplan besloten uitbreiding van het woongebied Vroomshoop-Oost zorgt niet voor een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de (nieuwe) functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de geldende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen Vroomshoop-Oost is uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk', waarbij binnen de bestemmingen 'Bedrijventerrein' gebruik is gemaakt van zones waarbinnen bepaalde categorieën bedrijvigheid zijn toegestaan (inwaartse zonering). Hierbij zijn de afstanden zoals genoemd in de voorgaande tabel in acht genomen. Hierbij is voor wat betreft de zonering ook al rekening gehouden met de uitbreiding van het woongebied Vroomshoop-Oost fase 2B. De kleinste afstand dient 50 meter te bedragen, waar in voorliggend geval aan voldaan wordt. Er wordt voldaan aan de richtafstanden en zodoende worden aanwezige bedrijven niet belemmerd als gevolg van de nieuwe milieugevoelige objecten (woningen).

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een inrichting waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 3 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 14 odour units per kubieke meter lucht.

De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

4.6.2 Situatie plangebied

De volgende bedrijven aan de Tonnendijk zijn aangewezen voor intensieve veehouderij. Hoewel er veel burgerwoningen in de directe omgeving aanwezig zijn, waardoor die bedrijven beperkt worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden, kan de cumulatie van die bedrijven mogelijk de geurnorm van 3/14 odour

overschrijden. Als er zekerheid moet worden geboden, dan wordt geadviseerd dit objectief vast te laten stellen.

Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf bevindt zich aan de Tonnendijk 92. Dit bedrijf is gelegen ten noorden van het plangebied, op een afstand van 310 meter⁵. Het gaat hierbij om een intensieve veehouderij. Gelet op de forse afstand tot aan het plangebied en de relatief beperkte omvang van het bedrijf, zal de geurnorm van 3 odour units per kubieke meter lucht niet worden overschreden. Dit betekent enerzijds dat het bedrijf niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering als gevolg van de woningbouwontwikkeling en anderzijds zal er ter plaatse van de woningen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. De Wet geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit voorliggende bestemmingsplan.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

In verband met de plannen is een zogenaamd Quickscan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd in het kader van gebieds- en soortbescherming. Het onderzoek is uitgevoerd door Natuurbank Overijssel en bijgevoegd in bijlage 3. Volledigheidshalve wordt verwezen naar deze bijlage. Hierna worden de resultaten samengevat behandeld.

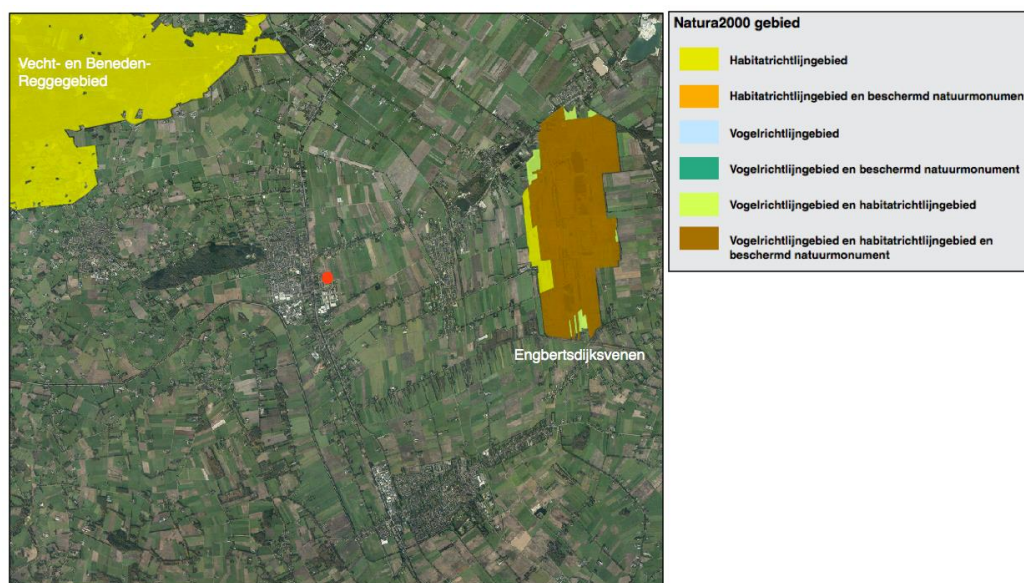
4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 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.

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de gebieden 'Vecht- en Beneden-Reggegebied' en 'Engbertsdijkvenen' op een afstand van respectievelijk circa 5,5 kilometer en 4,9 kilometer van het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van deze Natura 2000-gebieden wordt weergegeven in afbeelding 4.2.

⁵ Uitgaande van de meest zuidelijke punt van het agrarische bouwvlak tot aan de meest nabijgelegen bestemming 'Woongebied'.



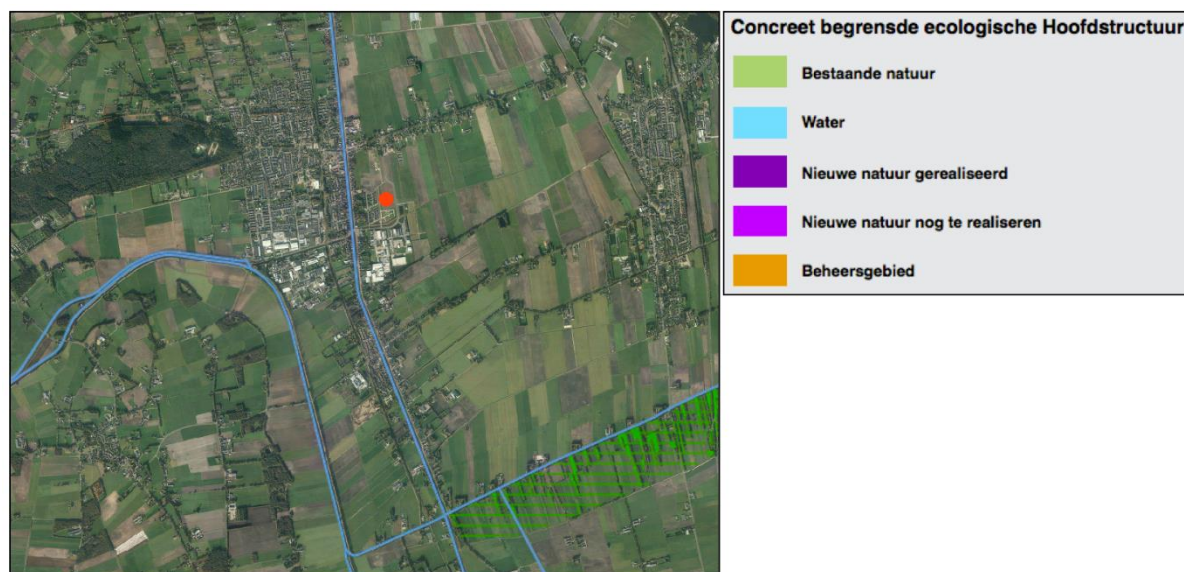
Afbeelding 4.2: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat wil zeggen dat de voorgenomen activiteit geen negatief effect op gebieden erbuiten heeft. De instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebieden wordt door de voorgenomen activiteit niet negatief beïnvloed.

4.7.2.2 Ecologische hoofdstructuur (Natuur Netwerk Nederland)

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De dichtstbijzijnde onderdelen van de EHS zijn gelegen op een afstand van meer dan 2,5 kilometer van het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS wordt weergegeven in afbeelding 4.3.



Afbeelding 4.3: Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied ligt niet in- of direct naast de EHS (NNN). Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de EHS (NNN). Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.7.3 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied tot een geschikt functioneel leefgebied voor sommige beschermde amfibieën-, grondgebonden zoogdieren, vogel- en vleermuissoorten. Overige beschermde flora- en faunasoorten ontbreken in het onderzoeksgebied.

Mogelijk nestelen er ieder broedseizoen vogels in de ruigte en op de akker in het onderzoeksgebied. Daarbij gaat het om vogelsoorten waarvan uitsluitend de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernietigen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om het perceel bouwrijp te maken is september-maart. Voor het verstoren/vernietigen van bezette nesten en het verwonden/doden van vogels kan in deze situatie geen ontheffing verkregen worden. Mogelijk wordt het onderzoeksgebied benut als foerageergebied door sommige amfibieën- en grondgebonden zoogdierensoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied als foerageergebied en bezetten er geen vaste verblijfplaatsen, maar mogelijk zogen hazen jongen in het gebied. De in het gebied voorkomende amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet (tegenwoordig Wnb).

Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de verbodsbepalingen voor het verstoren, verwonden en doden als gevolg van werkzaamheden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling (zoals voorgenomen activiteit). Mogelijk benutten vleermuizen het onderzoeksgebied als foerageergebied. Gelet op de omvang, de inrichting en het gevoerde beheer, is het gebied nauwelijks van belang als foerageergebied voor vleermuizen. Er is geen nader onderzoek vereist en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling.

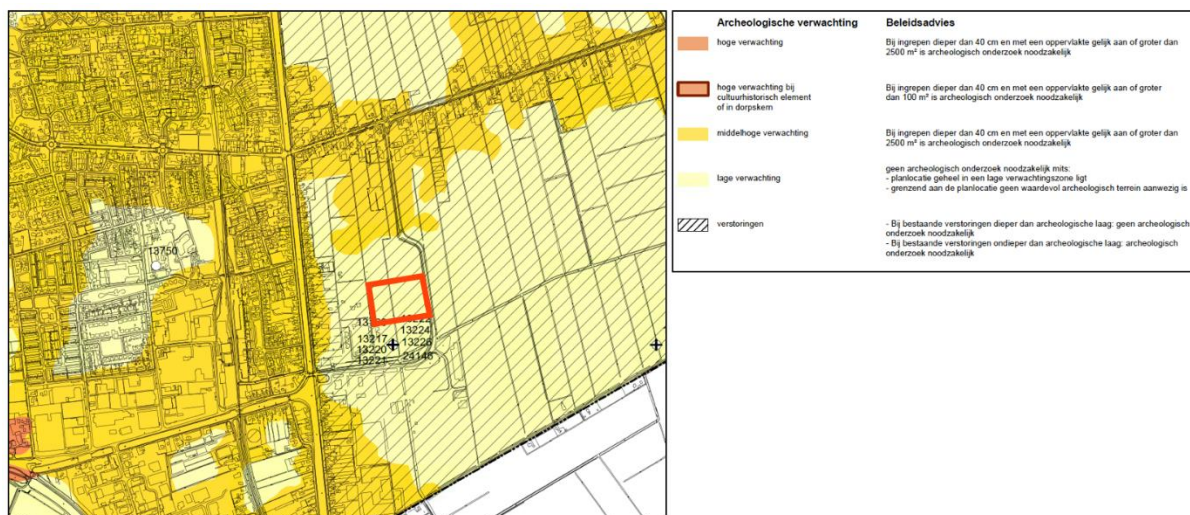
4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

De gemeente Twenterand beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van deze verwachtingskaart met daarin weergegeven het plangebied is opgenomen in afbeelding 4.4.



Afbeelding 4.4: Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Twenterand)

4.8.1.2 Situatie plangebied

Binnen het plangebied is sprake van een lage archeologische verwachting. Binnen gebieden met een lage archeologische verwachting is bij bodemingrepen geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Tevens geldt voor het gehele plangebied dat er sprake is van verstoringen als gevolg van de ontginningen. Deze ontginningen reikten veelal tot diep in de archeologische laag. Het beleidsadvies in deze gebieden luidt: *“Bij bestaande verstoringen dieper dan archeologische laag: geen archeologisch onderzoek noodzakelijk”*.

In het kader van dit bestemmingsplan is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek derhalve niet noodzakelijk. Het opnemen van een dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden wordt, gezien het feit dat sprake is van verstoringen, niet noodzakelijk geacht.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 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 fysiek 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.

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor. Van enige vorm van aantasting is dan ook geen sprake.

4.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Het plangebied en de omgeving van het plangebied kennen geen cultuurhistorische waarden.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordlingsplichtig.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-(beoordeling) plaatsvinden.

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Verwezen wordt naar paragraaf 4.7.2.1.

Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Dit bestemmingsplan is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

Hierbij wordt zowel 'het bestemmingsplan' zowel genoemd in kolom 3 (plannen) als kolom 4 (besluiten). Doordat dit bestemmingsplan voorziet in directe eindbestemmingen voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling, wordt voldaan aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden

mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

Zoals in het voorgaande aangegeven is in dit geval sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Dit bestemmingsplan is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht aangezien de drempelwaarden niet worden overschreden. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Zo kent het plangebied een beperkte oppervlakte en voorziet dit bestemmingsplan in maximaal 42 woningen terwijl pas bij 2000 woningen of meer sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Daarnaast blijkt uit dit en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.(beoordelings)-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), 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.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.1.3 Provinciaal beleid

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

5.1.4 Waterschap Vechtstromen

Het plangebied is zowel gelegen binnen het beheersgebied van het waterschap Vechtstromen (ontstaan uit een fusie tussen de waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht). Het waterschap behoort tot het deelstroomgebied Rijn-Oost. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt, naast de voornoemde waterschappen, beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben de waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

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.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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).

5.2.2 Situatie plangebied

Het waterschap is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat de zogenaamde 'normale procedure' van toepassing is. Dit betekent dat het voorliggende bestemmingsplan in het kader van vooroverleg voorgelegd moet worden aan het waterschap. De bij deze 'normale procedure' behorende uitgangspuntennotitie is opgenomen als Bijlage 4 bij deze toelichting.

Afvalwater

Bij het bouwrijp maken van de uitbreiding wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd, dat is afgestemd op het toekomstige aantal woningen. Het nieuwe stelsel zal worden aangelegd conform het 'Gemeentelijk rioleringsplan 2014-2018' van de gemeente Twenterand.

Hemelwater en oppervlaktewater

De hemelwaterafvoer in voorliggend plan wordt volledig gescheiden van afvalwater. Een deel van het hemelwater wordt geïnfiltreerd en een deel wordt afgevoerd via het regenwaterriool. Aan de oostzijde van het plangebied wordt de waterloop / retentie die ten zuidoosten van het plangebied reeds aanwezig is verder doorgezet. De inzameling van het schone hemelwater van de verharde oppervlakken vindt plaats via een bovengronds gotensysteem. Het water loopt via perceelsgootjes naar de molgoten in de wegen. Aan weerszijden van de wegen komen deze molgoten en voeren het schone hemelwater onder verhang af naar de dichtstbijzijnde greppel. Deze lopen over in de verder aan te leggen waterloop / retentie. Het regenwater wordt hiermee gescheiden van het afvalwater en opgevangen in de open waterpartijen. De oevers zullen overwegend een natuurlijke begroeiing hebben.

Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Daarnaast is er in de huidige situatie geen sprake van grondwateroverlast. Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);

- Nadere eisen: in nader genoemde getallen kunnen Burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bebouwing.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming;

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*
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 8)*
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 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om, onder voorwaarden, op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om, onder voorwaarden, het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 11)*
In dit artikel worden bepalingen voor wat betreft parkeren en laden en lossen vastgelegd.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Verantwoording van de regels

6.3.1 Algemeen

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische

toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

‘Groen’ (Artikel 3)

De belangrijke groenstructuren zijn bestemd tot ‘Groen’. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, waarbij de maximum bouwhoogte van uiteenlopende bouwwerken, geen gebouwen zijnde is gelimiteerd.

‘Verkeer’ (Artikel 4)

De hoofdinfrastructuur is opgenomen in de bestemming ‘Verkeer’. Diverse verkeersvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemmingsomschrijving van deze bestemming. Diverse maatvoering is gelimiteerd in de regels.

‘Water’ (Artikel 5)

De bestemming ‘Water’ heeft betrekking op de waterloop die langs de oostzijde van het plangebied wordt aangelegd. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot een nader bepaalde bouwhoogte.

‘Woongebied’ (Artikel 6)

De belangrijkste bestemming binnen het plangebied is de bestemming ‘Woongebied’. Deze gronden zijn aangewezen voor wonen (waaronder begrepen aan huis verbonden beroepen) en daaraan ondergeschikte voorzieningen zoals groenvoorzieningen, kunstwerken, verkeer en verblijf, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

De bouwregeling maakt onderscheid tussen hoofdgebouwen, ondergeschikte gebouwen, overige gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Woningen mogen uitsluitend vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd worden gebouwd, waarbij per bouwperceel maximaal één woning mag worden gebouwd. Het aantal woningen bedraagt niet meer dan maximaal 42. De maximale goot- en bouwhoogte zijn gelimiteerd in de regels. Hetzelfde geldt voor de goot- en bouwhoogte van ondergeschikte gebouwen, waarbij de oppervlakte afhankelijk is van de perceelsgrootte van de woningbouwkavels. Via enkele afwijkingsbevoegdheden kent de regeling flexibiliteit die gestandaardiseerd is voor woningen binnen de bebouwde kom van de gemeente Twenterand.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

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

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

Het plan is in het kader van vooroverleg toegestuurd naar de provincie Overijssel. De provincie is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het plan is in het kader van vooroverleg toegestuurd naar het waterschap. Het waterschap is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

8.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening voor een periode van 4 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3	Quickscan natuurwaardenonderzoek
Bijlage 4	Uitgangspuntennotitie waterschap