

Bestemmingsplan Vroomshoop-Oost Fase 2C

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan

“Vroomshoop-Oost fase 2C”

Plannaam: Vroomshoop-Oost fase 2C
IMRO-code: NL.IMRO.1700.201816BPVHMP-ont1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: Januari 2021



*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	6
1.4	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
2.1	HUIDIGE EN HISTORISCHE SITUATIE	7
2.2	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	INLEIDING.....	9
3.2	ONTWIKKELING FASE 2C.....	10
3.3	CONSERVERING FEITELIJKE SITUATIE FASE 2B.....	13
3.4	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	23
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	28
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	32
5.1	GELUID	32
5.2	BODEMKWALITEIT.....	34
5.3	LUCHTKWALITEIT	35
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	36
5.5	MILIEUZONERING	39
5.6	GEUR	41
5.7	ECOLOGIE.....	42
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	44
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	46
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	48
6.1	VIGEREND BELEID.....	48
6.2	WATERPARAGRAAF	49
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	51
7.1	INLEIDING.....	51
7.2	OPZET VAN DE REGELS	51
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	52
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	56
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....	57
9.1	VOOROVERLEG.....	57
9.2	INSPRAAK.....	57
9.3	ZIENSWIJZEN.....	57
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		58
BIJLAGE 1	BEELDKWALITEITSPLAN	59

BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	60
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	61
BIJLAGE 4	STIKSTOFBEREKENING	62
BIJLAGE 5	NATUURWAARDENONDERZOEK	63
BIJLAGE 6	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	64
BIJLAGE 7	BESLUIT VORMVRIJE MER-BEOORDELING	65
BIJLAGE 8	ADVIES WATERSCHAP	66
BIJLAGE 9	WATERHUISHOUDING PLAN (ONDERDEEL REGENWATERAFVOER) VROOMSHOOP OOST	67

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).

Voorliggend bestemmingsplan is enerzijds ontwikkelend van aard en anderzijds conserverend. Het bestemmingsplan voorziet in de planologische mogelijkheden voor de ontwikkeling van fase 2C van de woonwijk Vroomshoop-Oost. Dit deel sluit aan op fase A en B. In fase C wordt het laatste deel van de resterende open ruimte tussen de bestaande woonwijk Vroomshoop-Oost en de Europasingel gefaseerd ontwikkeld met maximaal 60 woningen en de daarbij behorende infrastructuur en (groen)voorzieningen.

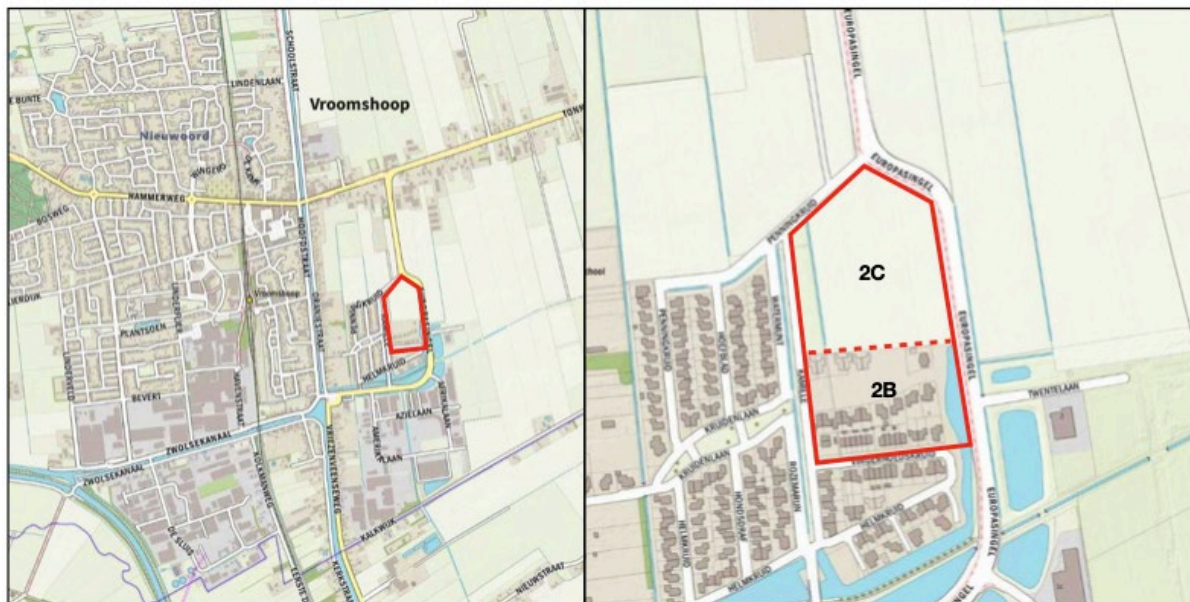
Hiernaast is het plandeel Fase 2B conserverend opgenomen, waarbij het toegestane woningaantal binnen deze planfase wordt terug gebracht van 42 naar 36 woningen conform de feitelijke situatie na realisatie van fase 2B. Op deze wijze wordt de overgebleven plancapaciteit wegbestemd en toegevoegd aan fase 2C.

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 de ontwikkeling 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 en twee fase van de woonwijk Vroomshoop-Oost. Het betreft Vroomshoop-Oost fase 2C (ontwikkelen) en fase 2B (conserverend). Voor een duidelijke weergave van de fasering van Vroomshoop-Oost wordt verwezen naar afbeelding 2.2. van voorliggende plantoelichting.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in de kern Vroomshoop (Bron: ArcGIS)

1.3 Geldend bestemmingsplan

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied ter plaatse van fase 2C 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.

Voor fase 2B is op 26 september 2017 het bestemmingsplan Vroomshoop Oost-fase 2B vastgesteld. Binnen het plangebied van fase 2B mogen maximaal 42 woningen worden gebouwd. Dit aantal moet worden teruggebracht tot 36 woningen.

Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Vroomshoop-Oost fase 2C” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.201816BPVHMP-ont1) 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. In deze toelichting wordt alleen waar nodig ingegaan op het conserverende deel betreffende fase 2B.

In dit hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de toekomstige situatie.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Huidige en historische situatie

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 opeenvolgende 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 19e 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; een 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 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).

2.2 Het plangebied en de omgeving

Zoals hiervoor reeds beschreven, bevindt het plangebied zich ten oosten 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, De Europasingel en agrarische gronden 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. Hieronder is het plangebied op een luchtfoto weergegeven.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Inleiding

3.1.1 Woningbehoefte

Vroomshoop heeft na Vriezenveen in de gemeente Twenterand 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 4.1.1.4). 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.

3.1.2 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 (onder andere 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. Verder is 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. In onderstaande afbeelding is de oorspronkelijke structuurschets van Vroomshoop-Oost weergegeven.



Afbeelding 3.1 Oorspronkelijke structuurschets Vroomshoop-Oost (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.2 Ontwikkeling Fase 2C

3.2.1 Woningbouwprogramma

Binnen Vroomshoop Oost fase 2C mogen maximaal 60 woningen worden gerealiseerd. Het woningbouwprogramma voor Vroomshoop Oost fase 2C ziet er voornamelijk als volgt uit:

- 12 vrijstaande woningen;
- 30 twee-onder-één-kapwoningen;
- 16 rijwoningen.

Dit zijn vooralsnog 58 woningen, er zijn er maximaal 60 toegestaan. Met de gekozen verdeling uitvoering gegeven aan het uitgangspunt een gedifferentieerd, gebiedskenmerkend woonmilieu (herkenbare woonbuurten in een heldere structuur, waarin de eigenheid van Vroomshoop tot uiting komt) te realiseren. Hierbij wordt opgemerkt dat de regels van dit bestemmingsplan ruimte bieden voor een flexibel woningbouwprogramma. Dit betekent dat het mogelijk is om wat betreft aantallen te schuiven tussen de aangegeven woningtypen om aan te kunnen sluiten bij de actuele vraag vanuit de markt. Uit ervaringen in de fases 2A en 2B is gebleken dat flexibel bouwen wenselijk is. In fase 2B wordt door het bouwen van een andere typen woningen in plaats van de beoogde 42 woningen, 36 woningen gebouwd. 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 3.2: Stedenbouwkundige opzet Vroomshoop Oost-Fase 2C (Bron: VOF Roelofs Timmerhuis Vroomshoop)

3.2.2 Stedenbouwkundige aspecten en beeldkwaliteit Fase 2C

De hoofdopzet van het 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.

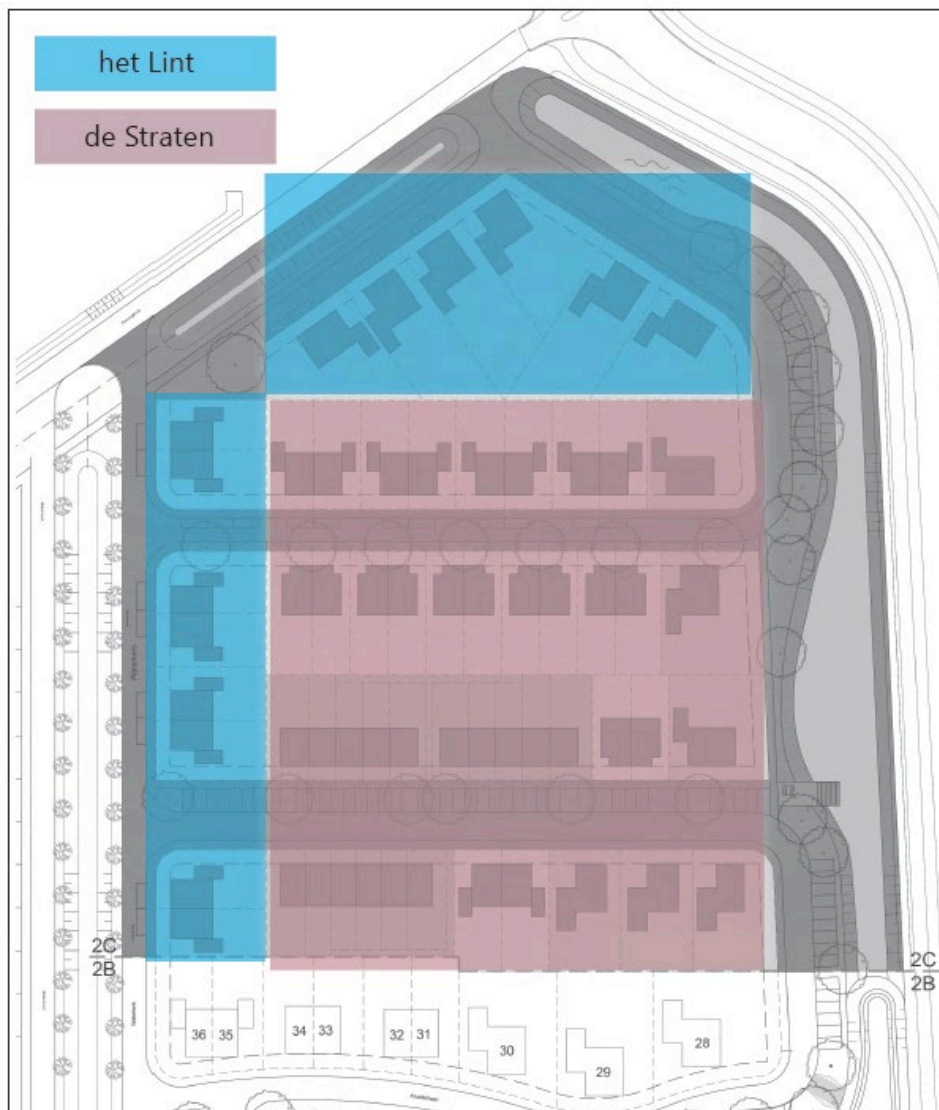
Uitgangspunten Fase 2C:

- maximaal 60 woningen;
- in het plangebied worden verschillende woningtypes gebouwd (zie ook 3.2.1);
- 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 3.3);
- duurzaam bouwen.

De hiervoor genoemde hoofdopzet en uitgangspunten zijn vertaald in het beeldkwaliteitsplan Vroomshoop Oost 2C. In het beeldkwaliteitsplan is het plangebied onderverdeeld in twee deelgebieden met elk een eigen sfeer en identiteit:

- Deelgebied 1: het Lint, langs de singel (Kamille) wordt het bebouwingslint voortgezet. De woningen in het lint refereren aan de gevarieerde lintbebouwing langs de lange lijnen van het landschap, zoals het Overijssels kanaal;
- Deelgebied 2: de Straten, in de zuidelijke straat (Helmkruid) zullen de verschillende typen woningen in een aan elkaar verwante architectuurstijl worden ontwikkeld die aansluit bij de reeds gerealiseerde woningen in de wijk.

Op onderstaande afbeelding zijn de deelgebieden weergegeven.



Afbeelding 3.3: Deelgebieden Beeldkwaliteitsplan Vroomshoop Oost-Fase 2C (Bron: Mikis Maathuis)

Het volledige beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Beeldkwaliteitseisen gekoppeld aan de regels

De harde beeldkwaliteitseisen zijn gekoppeld aan de regels (bijlage 1) van dit bestemmingsplan en vervangt binnen het plangebied 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 bouwmogelijkheden en de beeldkwaliteit zijn vastgelegd.

3.2.3 Groen en water

De groenstructuur wordt bepaald door aanplant van diverse bomen in de openbare ruimte van de woonstraten en langs de te realiseren waterloop aan de oostzijde van het plangebied. Deze waterloop / retentie die ten zuidoosten van het plangebied reeds aanwezig is wordt 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.

3.2.4 Duurzaamheid en sociale veiligheid

Bij de ontwikkeling van Vroomshoop fase 2C is er 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. Fase 2C zal in overeenstemming met wijziging van de Elektriciteitswet 1998 en Gaswet per 1 juli 2018, aardgasvrij worden gebouwd.

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.

3.3 Conservering feitelijke situatie Fase 2B

Zoals in de inleiding reeds aangegeven is ook het gebiedsdeel Vroomshoop Oost fase 2B, waarvoor op 26 september 2017 het bestemmingsplan ‘Vroomshoop Oost fase 2B is vastgesteld, conserverend meegenomen in dit bestemmingsplan.

Concreet houdt dit in dat het toegestane woningaantal binnen deze planfase wordt terug gebracht van 42 naar 36 woningen conform de feitelijke situatie na realisatie van fase 2B. Op deze wijze wordt de overgebleven plancapaciteit wegbestemd en kan deze worden toegevoegd aan fase 2C, waarmee in deze fase maximaal 60 woningen gebouwd kunnen worden.

Om dit planologisch te regelen zijn in voorliggend bestemmingsplan de planverbeelding en bijbehorende regels van fase 2B conserverend overgenomen. Het maximum aantal woningen in het plangebied van fase 2B is gewijzigd van 42 naar 36 door de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ op te nemen op de bestemmingsvlakken ‘Woongebied’. Binnen het noordelijke vlak zijn 10 woningen toegestaan, binnen het zuidelijke vlak 26.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. Voor parkeren heeft de gemeente Twenterand de ‘Nota parkeernormen gemeente Twenterand 2018’ vastgesteld. Voor verkeersgeneratie wordt aangesloten op de publicatie ‘Toekomstig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW. 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.

In voorliggend geval is alleen de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte van fase 2C (het ontwikkelende deel van dit bestemmingsplan) onderzocht en onderbouwd.

3.4.2 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

3.4.3 Situatie parkeren

In onderstaande tabel is op basis van de Nota parkeernormen gemeente Twenterand 2018 de parkeerbehoefte inzichtelijk gemaakt door de geldende parkeernormen toe te passen op het beoogde woningbouwprogramma in fase 2C. Hoewel er voornamelijk wordt ingestoken op 58 woningen is in de berekening rekening gehouden met de 60 woningen die het bestemmingsplan maximaal mogelijk maakt. Hierbij is uitgegaan van de worst-case benadering en zijn twee extra vrijstaande woningen meegerekend.

Fase 2C			
Type	Aantal woningen	Gem. aantal parkeerplaatsen per woning	Parkeerbehoefte
Koop vrijstaand	14	2,3	32,2
Koop, Twee-onder-één-kapwoning	30	2,2	66
Koop, tussen/hoek	16	2	32
Totaal	60		130,2

Uitgaande van de gemiddelde parkeerbehoefte (bij nieuwe ontwikkelingen wordt veelal uitgegaan van de gemiddeld parkeerbehoefte) betreft het totaal te realiseren aantal parkeerplaatsen 130,2 parkeerplaatsen bij een maximale invulling met 60 woningen. Bij alle vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen is op eigen terrein ruimte beschikbaar voor minimaal twee auto's. Een groot deel van de parkeerbehoefte is hiermee reeds opgelost. Voor de rijwoningen en het bezoekersparkeren zijn in het plangebied parkeerplaatsen voorzien door middel van haaksparkeren en enkele langspaarvakken (zie ook afbeelding 3.2). In de regels van dit bestemmingsplan is de aanleg van voldoende parkeerplaatsen conform de Nota parkeernormen gemeente Twenterand geborgd.

3.4.4 Situatie verkeer

In onderstaande tabel is op basis van de publicatie ‘Toekomstig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW de verkeersgeneratie inzichtelijk gemaakt door de geldende verkeersgeneratienormen toe te passen op het beoogde woningbouwprogramma in fase 2C.

Fase 2C			
Type	Aantal woningen	Gem. aantal verkeersbewegingen per woning per weekdagemaal	Verkeersgeneratie
Koop vrijstaand	14	8,2	114,8
Koop, Twee-onder-één-kapwoning	30	7,8	234
Koop, tussen/hoek	16	7,4	118,4
Totaal	60		467,2

Uitgaande van de gemiddelde verkeersgeneratie betreft de totale verkeersgeneratie van fase 2C totaal (afgerond) 467 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Het plangebied wordt via de west- en noordzijde zorgvuldig ontsloten. De hier reeds aangelegde wegen (Kamille en Waterkers) zijn van voldoende omvang om de 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 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Opgemerkt dat alleen waar nodig wordt ingegaan op het conserverende deel betreffende Vroomshoop Oost fase 2B. De daadwerkelijke ontwikkeling (Fase 2C) wordt volledig getoetst.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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 IJsselvedtdelta (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 hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt 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.

4.1.1.4 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 casuïstisch. De Raad van State heeft in haar overzichtsuitspraak van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) aangegeven dat een woningbouwontwikkeling van tenminste 11 woningen in beginsel een stedelijke ontwikkeling is. Het voorliggend bestemmingsplan biedt harde nieuwe planologische kaders voor maximaal 60 woningen in fase 2C en is hiermee aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Omdat fase 2B uitsluitend conserverend wordt opgenomen, waarbij het maximum aantal woningen wordt teruggebracht van 42 naar 36 hoeft voor dit deel van het bestemmingsplan geen laddertoets plaats te vinden.

Voor fase 2C dient een toets aan de Ladder plaats te vinden, er moet een antwoord worden gegeven op de volgende 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

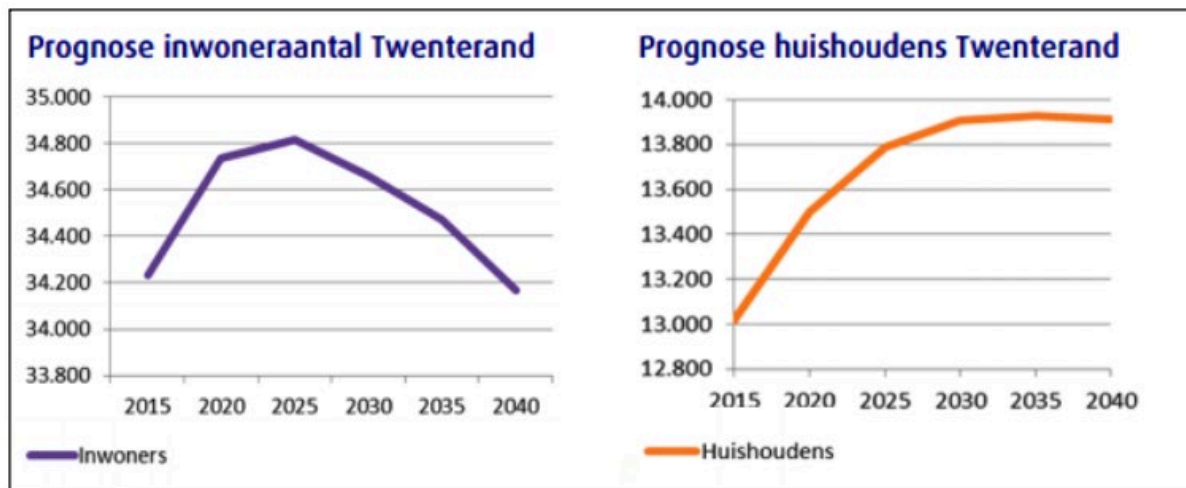
Met betrekking tot de woningbouwontwikkeling in Twente zijn regionaal afspraken gemaakt, met de bedoeling een evenwichtige en toekomstbestendige woningvoorraad in Twente te bewerkstelligen. Al in de Ontwikkelagenda van de netwerkstad Twente is afgesproken om gezamenlijk strategisch te gaan programmeren. 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. Hieronder wordt eerst een doorkijk gegeven naar de demografische ontwikkeling van Twenterand, waarna wordt ingegaan op de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte in Vroomshoop. Daarna wordt ingezoomd op de regionale woningbouwafspraken en wordt een conclusie ten aanzien van de woningbehoefte getrokken.

Ontwikkeling van het aantal inwoners en huishoudens in de gemeente Twenterand

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%.

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.



Situatie kern Vroomshoop

Op 1 januari 2014 telde de kern 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 zijn het activiteitscentrum en gezondheidscentrum gebouwd. 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 in het centrum. De 21 woningen binnen het plangebied zijn binnen één jaar verkocht.

Kwantitatieve uitgangspunten

In de Visie op Wonen 2015-2025 heeft de gemeente Twenterand aan dat er de komende jaren gebouwd wordt 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.

Voor de kern Vroomshoop word in de Visie op Wonen 2015-2025 het volgende woningbouwprogramma voorgesteld:

Woningbouwprogramma per kern			
	2015-2020	2020-2025	TOTAAL 2015-2025
Den Ham	81	48	129
Vriezenveen	198	116	314
Vroomshoop	139	81	220
Westerhaar- Vriezenveensewijk	70	41	111
Twenterand	488	286	774

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.

Vroomshoop Fase 2A omvat in totaal 41 woningen waarvan er inmiddels 37 zijn gebouwd en dus ook verkocht. Fase 2B omvat in totaal 42 woningen. Vanwege marktomstandigheden is het programma iets aangepast, waardoor het huidige bouwprogramma op 37 woningen uitkomt. Dit wordt in voorliggend bestemmingsplan ook opnieuw vastgelegd. Ten opzichte van de in de oorspronkelijke bestemmingsplannen vastgestelde plancapaciteit zal het daadwerkelijk aantal woningen in fase 2A en 2B zeer waarschijnlijk 74 bedragen in plaats van 83. In percentages is dit 93% tot 88 % van het oorspronkelijke, planologisch vastgelegde bouwprogramma.

Binnen de kern Vroomshoop is het bouwplan Lindeflier MCC inmiddels volledig herontwikkeld naar in totaal 24 grondgebonden seniorenwoningen en rij- en twee-onder-één-kapwoningen. In september 2017 is dit plan onder de naam ‘Oranjehoek’ in verkoop gebracht. In augustus 2018 zijn alle woningen verkocht. Ten zuiden hiervan ligt nog de locatie “Lindeflier Stobbenlaan” met een plancapaciteit van 10 grondgebonden seniorenwoningen. Deze kavels zijn op moment van schrijven allen nog beschikbaar.

Verder zijn er in Vroomshoop geen concrete bouwinitiatieven voor grondgebonden woningbouw. Aan de Vriezenveenseweg bij de brug ligt nog een bouwmogelijkheid voor maximaal 12 gestapelde woningen. Dit initiatief is nog niet nader uitgewerkt, de kavels zijn nog niet in de verkoop.

Verkoopcijfers Vroomshoop Oost

In oktober 2016 is op basis van de oorspronkelijke verkaveling voor fase 2B (42 woningen) een verkoop prognose gemaakt van waarbij is uitgegaan van een prognose van circa 13 te verkopen woningen per jaar en verkoop van de woningen binnen 3 jaar.

Uitgaande van de actuele verkaveling zoals deze ten tijde van opstelling van dit bestemmingsplan voorligt zijn er in fase 2B 36 kavels beschikbaar. Van deze 36 woningen is in juni 2017 voor 30 kavels verkoop gestart. Eind augustus 2018 zijn reeds 13 van de 30 kavels definitief verkocht en 5 in optie. De feitelijke verkopen liggen hiermee voor op de prognose. Verder wordt opgemerkt dat in de tussenliggende periode oktober 2016/augustus 2018 ook nog 20 bouw kavels zijn verkocht in fase 1 en fase 2A. In totaal zijn in de periode oktober 2016/augustus 2018 33 bouw kavels definitief verkocht.

Gelet op het voorgaande en rekening houdend met de nog steeds aantrekkende vraag, de lage hypotheekrente en het feit dat er in Vroomshoop anno augustus 2018 niet veel harde nieuwbouwplannen zijn,

mag worden verwacht dat de nog beschikbare kavels in Vroomshoop oost fase 2B op korte termijn verkocht worden en er binnen afzienbare tijd (in ieder geval in de komende 10 jaar) behoefte ontstaat aan nieuwe bouw kavels in Vroomshoop Oost.

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.

Met het voorgenomen gefaseerde woningbouwprogramma voor Vroomshoop Oost fase 2C (zie ook paragraaf 3.2.1) wordt uitvoering gegeven aan het uitgangspunt een gedifferentieerd, gebiedskenmerkend woonmilieu (herkenbare woonbuurten in een heldere structuur, waarin de eigenheid van Vroomshoop tot uiting komt) te realiseren. De locatie biedt hiervoor qua aard en omvang mogelijkheden. De regels van dit bestemmingsplan bieden daarnaast ruimte voor een flexibel woningbouwprogramma. Dit betekent dat het mogelijk is om wat betreft aantallen te schuiven tussen de aangegeven woningtypen om aan te kunnen sluiten bij de actuele vraag vanuit de markt. Het maximum aantal woningen in fase 2C bedraagt 60, maar kan als gevolg van keuze voor andere woningtype uiteindelijk lager uitvallen.

Regionale afspraken ‘Bestuursovereenkomst woonafspraken Twente 2016-2020

In de meest recent ‘Bestuursovereenkomst 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.

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%
Netwerkkstad	7.295	6.660	1.475	5.185	2.110	71%	2.210	101%
Almelo	2.155	1.905	350	1.555	600	72%	630	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	66%
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 vijf tellen. *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 binnen Vroomshoop zelf¹. 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 dit bestemmingsplan wordt een planperiode van 10 jaar aangehouden. In de periode 2015-2020 bedraagt de woningbehoefte volgens de Visie op Wonen voor Vroomshoop 139 woningen. In de periode 2020-2025 nog eens 81 woningen. Met dit bestemmingsplan kan fase 2C van Vroomshoop tot ontwikkeling worden gebracht met maximaal 60 woningen en wordt deels invulling gegeven aan deze behoefte.

Voor wat betreft de kwantitatieve behoefte wordt verder opgemerkt dat de feitelijke verkopen in Vroomshoop voorliggen op de gemaakt prognose in 2016 (zie kopje kwantitatieve behoefte). Gelet hierop en rekening houdend met de actuele en nog steeds aantrekkende vraag, de lage hypotheekrente en het feit dat er in Vroomshoop momenteel niet veel harde nieuwbouwplannen zijn, mag worden verwacht dat de nog beschikbare kavels in Vroomshoop oost fase 2B op korte termijn verkocht worden. Planvorming voor een volgende fase is gelet op de tijd die hiermee gemoeid gaat daarom nu op zijn plaats. Op deze wijze kan ook in de toekomst tegemoet worden gekomen aan woningvraag in Vroomshoop.

De ontwikkelaar is voornemens het woonrijp maken van 2B te combineren met het bouwrijp maken van de vervolgfase 2C. Hierdoor laat het woonrijp maken van fase 2B, als gevolg van fase 2C, niet op zich wachten. Resumerend kan, gelet op het gegeven dat het totaal aantal woningen van 60 ruim onder het maximum aantal woningen dat conform het woningbouwprogramma voor Vroomshoop mogelijk zou zijn blijft en gelet op het in

¹ Een Vroomshoper is behoorlijk 'hunkvast' en gebonden aan Vroomshoop.

de Visie op Wonen aangegeven gewenste uitgiftetempo van 77 woningen/kavels per jaar, gesteld worden 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 ruimtevrage 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 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 2C 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 beoogde aantal van 60 woningen niet op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied van Vroomshoop kan worden gerealiseerd. Herstructurering naar woningbouw van locaties binnen het centrum van Vroomshoop vindt reeds plaats, maar biedt onvoldoende mogelijkheden om invulling te kunnen geven aan de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte. 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 reeds 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'.

4.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid staat de voorgenomen gefaseerde ontwikkeling van Vroomshoop Oost 2C niet in de weg.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de 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.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen

te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

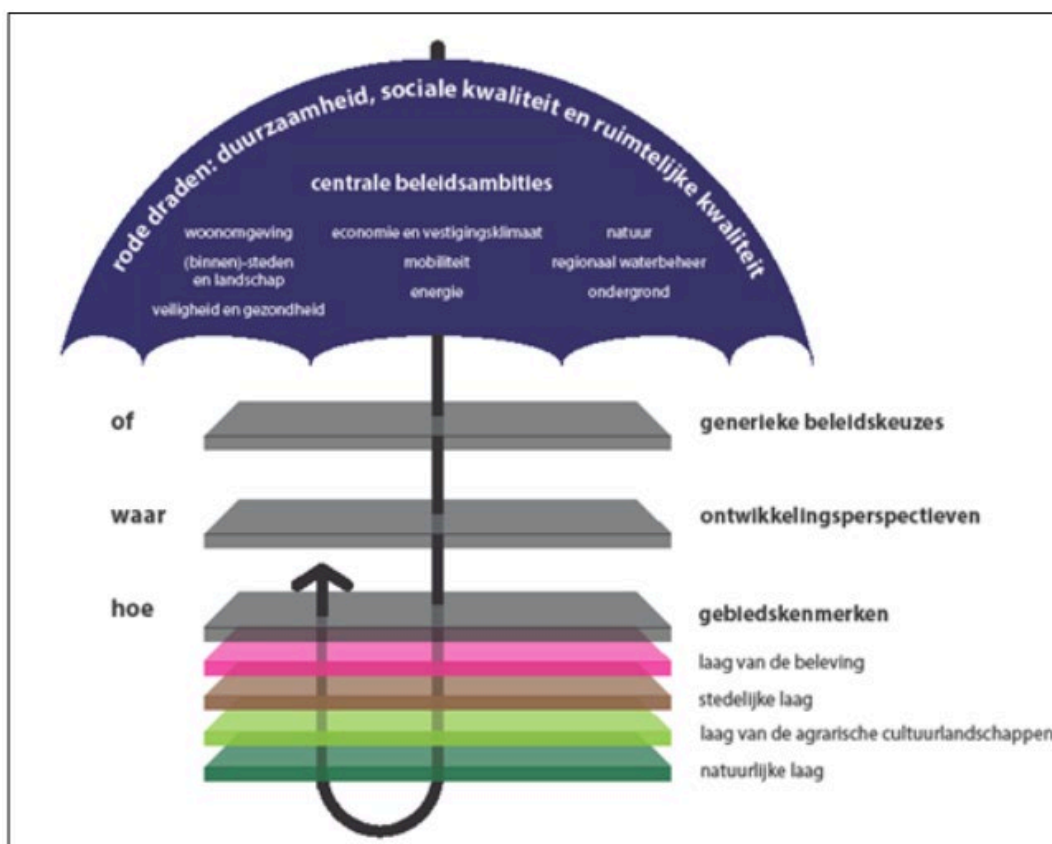
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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.

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken.

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

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



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ zijn artikel 2.1.3, artikel 2.2.2 en artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen wordt hierna ingegaan.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Eerst moet onderzocht worden of er in redelijkheid binnen bestaand bebouwd gebied geen ruimte beschikbaar is door te herstructureren of transformatie van locaties en dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut. Mede onder verwijzing naar paragraaf 4.1.1.4 wordt hier gesteld dat de gefaseerde ontwikkeling van fase 2C de voortzetting betreft van de bestaande uitbreiding van Vroomshoop Oost met in dit geval maximaal 60 woningen. Een dergelijk grootschalige uitbreiding in oppervlakte, gewenste kwaliteit, stedenbouwkundige opzet en aantal woningen is in het bestaande bebouwd gebied van Vroomshoop redelijkerwijs niet te realiseren. De uitbreiding van Vroomshoop Oost Fase 2C 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. *In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.*
3. *In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.*
4. *De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.*

5. *Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer er voor de gemeente geen woonafspraken gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe woningen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek woningbouw waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.*
6. *In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.2.2 zijn hierna opgenomen:

- Nieuwe woningen: te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven
- Actueel onderzoek woningbouw: door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens.
- Regionale behoefte woningbouw: door Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale analyse waarin de regionale behoefte aan nog te realiseren woningen is onderbouwd op basis van provinciale behoefteprognoses.
- Woonafspraken: bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt.
- Regio: de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.

In artikel 2.2.3 lid 1 van de Omgevingsverordening wordt onder actueel onderzoek woningbouw verstaan: onderzoek wat eens in de 2 jaar wordt geactualiseerd.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen

In paragraaf 4.1.1.4 is al ingegaan op de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van woningbouw in Vroomshoop. In paragraaf 4.3.2 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. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.14.4 Overstroombaar gebied

1. *Bestemmingsplannen die betrekking hebben op het overstroombaar gebied als zodanig op de kaart Watergebiedsreserveringen zijn aangegeven, voorzien alleen in nieuwe stedelijke functies binnen deze gebieden als in het desbetreffende bestemmingsplan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook op lange termijn voldoende is gewaarborgd.*
2. *De toelichting op bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden als bedoeld in lid 1, is voorzien van een overstromingsrisicoparaagraaf die inzicht biedt in:*
 - a. *de risico's bij overstrooming;*
 - b. *de maatregelen en de voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen dan wel te beperken.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.14.4 Overstroombaar gebied

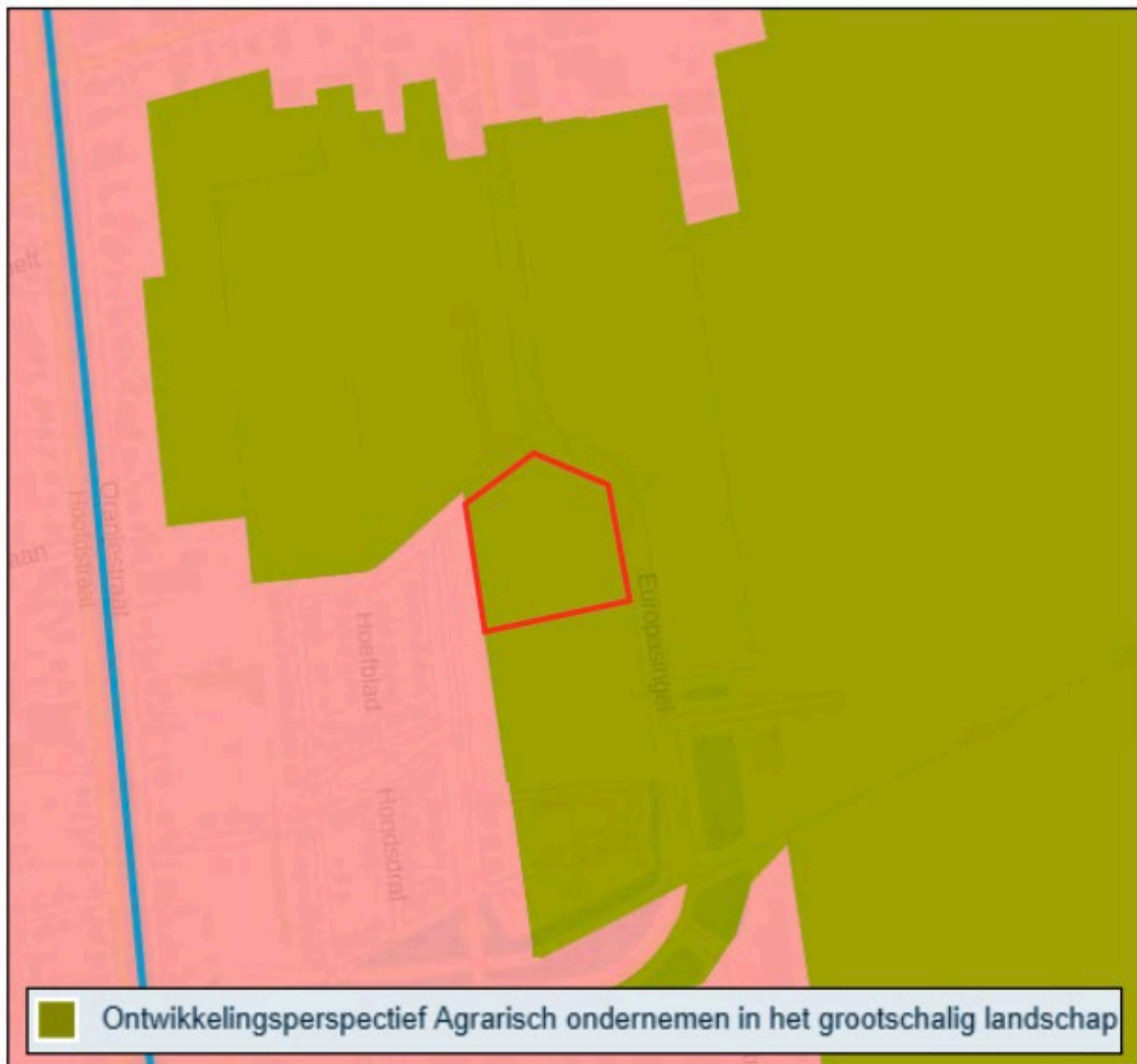
Volgens de omgevingsverordening Overijssel ligt het plangebied in 'overstroombaar gebied'. Volgens de risicokaart Nederland ligt het plangebied in niet in een gebied waar een grote, middelgrote of kleine kans op overstromingen is. Wel ligt het plangebied in een GPSOR gebied. Dit zijn gebieden met een Potentieel Significant OverstromingsRisico. Dit betreffen gebieden waarvan op basis van een voorlopige overstromingsrisicobeoordeling (EU-Richtlijn Overstromingsrisico) is geconcludeerd dat er een potentieel significant overstromingsrisico bestaat of kan worden verwacht.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen direct overstromingsgevaar is, maar het is mogelijk dat er in extreme omstandigheden als gevolg van overstrooming van het nabijgelegen kanaal wateroverlast ontstaat. In de waterparagraaf wordt hier nader op ingegaan.

Voor het overige zijn er in het kader van de “generieke beleidskeuzes” geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied (Fase 2C) behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief met rood is omcirkeld.



Afbeelding 4.2 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 het “Ontwikkelingsperspectief”

De verdere afronding van het woongebied Vroomshoop Oost door het realiseren van fase 2C 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 en 2B). De uitbreiding wordt ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur, tussen de bestaande woonwijk Vroomshoop Oost aan de westzijde en de Europasingel aan de oostzijde. Hiermee voorziet het plan in een stedenbouwkundige afronding van Vroomshoop Oost.

4.2.4.3 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 ‘Laag van het 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 laag van het agrarische cultuurlandschap.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van Vroomshoop-Oost fase 2C de in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling zijn de hierna genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

4.3.1 Structuurvisie Twenterand

4.3.1.1 Algemeen

De ‘Structuurvisie Twenterand’ vastgesteld door de gemeenteraad op 19 juli 2011 spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente. Het 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.

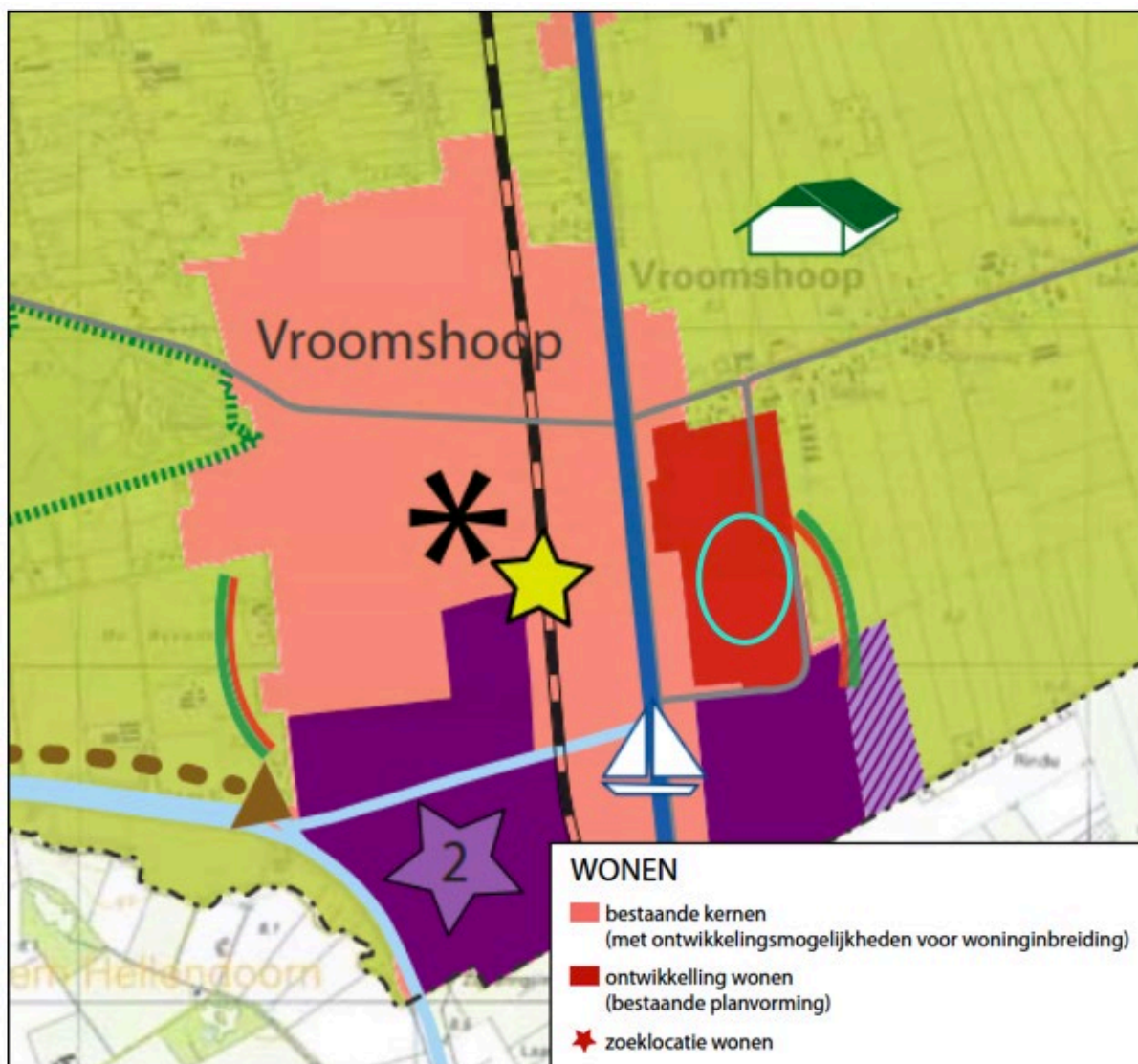
4.3.1.2 Visie op Twenterand

De gemeente Twenterand heeft besloten om in te zetten op de specifieke kernkwaliteiten van de verschillende kernen en landschappen die Twenterand rijk is. 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 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). Hieronder is een fragment van de structuurvisiekaart opgenomen. De locatie van het plangebied is indicatief aangeduid met de blauwe cirkel.



Afbeelding 4.3 Fragment structuurvisiekaart Twenterand (Bron: gemeente Twenterand)

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de “Structuurvisie Twenterand”

Het initiatief past binnen de uitgangspunten van de ‘Structuurvisie Twenterand’. De locatie is gelegen in een gebied aangemerkt als ‘ontwikkeling wonen’ en met de ontwikkeling van Vroomshoop-Oost fase 2C wordt invulling gegeven aan deze beleidsambitie. Voor het gemeentelijk woonbeleid wordt verwezen naar paragraaf 4.3.2. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de Structuurvisie Twenterand.

4.3.2 Woonbeleid ‘Visie op Wonen 2015-2025’

4.3.2.1 Inleiding

De gemeenteraad heeft in 2010 de Woonvisie 2009+ van de gemeente Twenterand vastgesteld. Sindsdien is er veel veranderd, zowel op de woningmarkt als in het (landelijke) beleid waarbinnen de gemeente samen met de andere partijen op de woningmarkt opereren.

Op 2 februari 2016 is de geactualiseerde woonvisie ‘Visie op Wonen 2015-2025’ vastgesteld. In deze ‘Visie op Wonen 2015-2025’ wordt het perspectief geschetst hoe Twenterand aantrekkelijk kan worden gehouden om in te wonen. Daarmee wordt de basis gelegd voor onze strategische afwegingen op de korte en middellange termijn. Het bevat ambities, opgaven, acties en maatregelen om daar naar toe te werken.

4.3.2.2 Uitgangspunten woningbouwprogramma Vroomshoop

Onderstaande tabel laat de programmering van de 774 woningen in Twenterand zien zoals die verdeeld is over de kernen in de periode 2015-2025. De verdeling van het programma over de kernen is evenredig aan het aantal inwoners per kern. Daarmee wordt ervoor gekozen om alle kernen procentueel in gelijke mate te laten groeien.

Woningbouwprogramma per kern			
	2015-2020	2020-2025	TOTAAL 2015-2025
Den Ham	81	48	129
Vriezenveen	198	116	314
Vroomshoop	139	81	220
Westerhaar- Vriezenveensewijk	70	41	111
Twenterand	488	286	774

Vroomshoop heeft na Vriezenveen de grootste groei doorgemaakt in de afgelopen decennia. Het aantal harde nieuwbouwplannen is nog onvoldoende, maar in combinatie met het aantal zachte plannen blijken er (meer dan) voldoende plannen op tafel te liggen. Het bestemmingsplan Vroomshoop Oost en enkele herontwikkelingslocaties in het centrum voorzien in de vraag naar woningbouw. De gemeente geeft in haar woonvisie aan de zachte plannen te gaan toetsen op haalbaarheid in relatie tot overprogrammering en sterk gefaseerd ‘zachte plannen’ om te willen zetten naar zogenaamde ‘harde plannen’. De cijfers laten, ook na bijvoorbeeld halvering van de zachte woonplannen Vroomshoop Oost en Vroomshoop Winkelcentrum, een kleine over programmering 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 overprogrammering binnen een acceptabele bandbreedte. Daarbij houdt de gemeente ook rekening met het aanbod in de bestaande bouw. Het in ontwikkeling brengen van een gedeelte van de volgende fase in Vroomshoop Oost kan starten zodra zicht is op afronding van de huidige in ontwikkeling zijnde fase en bij aantoonbare locatie specifieke marktvraag.

Puntsgewijs is de gemeentelijke visie op het woningbouwprogramma voor 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 zicht op 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.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Woonbeleid ‘Visie op wonen 2015-2025’

In paragraaf 4.1.1.4 is reeds uitgebreid ingegaan op het gemeentelijk woonbeleid en de woningbouwontwikkelingen in de kern Vroomshoop. Omdat andere woningbouwontwikkelingen in Vroomshoop ook contingenten vergen is na overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente Twenterand besloten de ontwikkeling van Vroomshoop Oost 2C en het wegbestemmen van overtollige contingenten in Fase 2B te combineren in dit bestemmingsplan. In fase 2B worden 6 contingenten wegbestemd (van 42 naar 36 woningen). In Fase 2C worden bij recht maximaal 60 woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met de Visie op wonen 2015-2025.

4.3.3 Welstandsnota 2012

In de welstandsnota, vastgesteld op 2 oktober 2012, worden de criteria voor de welstandstoets geformuleerd en toegelicht. Deze criteria worden door de welstands- en monumentencommissie gehanteerd bij de beoordeling van de diverse bouwaanvragen. Het vastleggen van de criteria maakt het welstandsbeleid transparant en de toets eenduidig.

In de welstandnota wordt aangegeven dat voor Vroomshoop-Oost een beeldkwaliteitsplan geldt. Voor de reeds gerealiseerde fasen is gelijktijdig met het daarvoor geldende bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Deze beeldkwaliteitsplannen betreffen een uitwerking van het bestaande stedenbouwkundig plan voor de wijk. Voor fase 2C zal dit ook weer het geval zijn, zodat op basis van beeldkwaliteitscriteria samenhang in ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en de openbare ruimte wordt verkregen.

4.3.4 Nota parkeernormen gemeente Twenterand 2018

De wettelijke basis voor het stellen van parkeereisen en eisen met betrekking tot het laden en lossen is veranderd. Voorheen was dit primair geregeld in de gemeentelijke bouwverordening. Per 1 juli 2018 is dit niet meer mogelijk. De bouwverordening verliest op dat moment voor dit onderdeel haar werking. Parkeren en laden en lossen moet vanaf dat moment geregeld worden in het bestemmingsplan.

Om te voorkomen dat er binnen de gemeente Twenterand gebieden zijn waar vanaf 1 juli 2018 geen parkeernormen meer gelden (blinde vlekken) is het facetbestemmingsplan ‘parkeren Twenterand’ opgesteld dat zorgt voor uniforme regels binnen het gehele grondgebied van de gemeente Twenterand. Willekeur wordt hiermee tegengegaan. In verband met de gewenste flexibiliteit is het door een wetswijziging juridisch mogelijk geworden om in het bestemmingsplan te verwijzen naar beleidsregels, de ‘Nota parkeernormen gemeente Twenterand 2018’. Op deze wijze wordt in elke situatie aan de hetzelfde beleid getoetst.

Bij realisatie van Vroomshoop-Oost fase 2C worden de parkeernormen zoals vastgelegd in de Nota parkeernormen gehanteerd (zie ook paragraaf 3.3). De in artikel 12 van dit bestemmingsplan zijn hiervoor regels opgenomen.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

Opgemerkt dat alleen waar nodig wordt ingegaan op het conserverende deel betreffende Vroomshoop Oost fase 2B. De daadwerkelijke ontwikkeling (Fase 2C) wordt volledig getoetst.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriewaaai. 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.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Door Buijvoets Bouw- en Geluidsadvies is een akoestisch onderzoek verricht naar wegverkeerslawaai voor de ontwikkeling van Fase 2C. De onderzoeksrapportage is opgenomen in bijlage 2 van de toelichting van dit bestemmingsplan. Hieronder worden de onderzoeksresultaten weergegeven.

Wettelijk kader

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).

De beoogd woningen liggen in ‘stedelijk gebied’ binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Europasingel.

Grenswaarden

Onder bepaalde voorwaarden kan, indien voor de geplande bouw een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is, door het gemeentebestuur een ontheffing worden verleend tot een hogere grenswaarde afhankelijk van

het gebiedstype. De gemeente Twenterand heeft door adviesbureau DGMR de “nota hogere grenswaardenbeleid” laten opstellen op basis van de nieuwe Wet geluidhinder waarin de ontheffingscriteria en aandachtspunten voor de uitvoeringspraktijk worden beschreven. Twenterand hanteert een gebiedsgericht geluidbeleid waarin 6 gebiedstypen kunnen worden onderscheiden. Het onderhavige plangebied ligt in het gebiedstype “woongebieden” met een ambitie en bovengrens voor de geluidsklasse van “redelijk rustig” respectievelijk “onrustig”. De grenswaarden voor de geluidsklassen “redelijk rustig” en “onrustig” bedragen 48 respectievelijk 53 dB.

30 km uur wegen

Volgens jurisprudentie blijkt een 30 km/uur weg in de beoordeling te moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). De toetsing moet worden uitgevoerd in verband met een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Deze belangenafweging moet altijd worden gemaakt bij het wijzigen van een bestemmingsplan. 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:

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

De verwachting is dat op deze wegen hoofdzakelijk bestemmingsverkeer komt en geen doorgaand (wijk)verkeer, mede vanwege het wijkkarakter met smalle wegprofiel en klinkerbestrating. In totaal genereert de nieuwe wijk met 96 woningen (gemiddeld 7 beweging per woning) 672 bewegingen per etmaal op een weekdag. Het centrum met winkels (o.a. supermarkt) en de route naar de N36 ligt ten noorden waardoor de noordelijke route naar verwachting het meest wordt gebruikt.

Op het drukste wegvak in het plangebied rijden dan maximaal 500 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 5.5 m uit de weg. 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 naar wegverkeerslawaaï is voor wat betreft 30 km wegen gelet op het voorgaande niet nodig.

Berekening geluidsbelasting ten gevolge van de Europasingel

De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het “Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006” ex art 110d van de wet geluidhinder. De berekening van de geluidbelasting is gemaakt volgens de standaard rekenmethode II. In het rekenmodel (DGMR-Geomilieu 4.30) zijn schematisch opgenomen:

- de weg met intensiteiten;
- de geplande woningen, objecten en verharde bodemgebieden;
- 6 waarneempunten met een waarneemhoogte van 1.5 m boven de vloer op een hoogte van 1.5 en 4.5 m boven het maaiveld

De resultaten en de modelgegevens zijn opgenomen in bijlage I van het onderzoek. De geluidbelasting bedraagt maximaal 48 dB waarmee de voorkeurswaarde van 48 dB niet wordt overschreden en sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de woningen is ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï is in het voorliggende geval niet van toepassing aangezien het plangebied niet ligt binnen de wettelijke geluidszone van de spoorlijn Mariënborg – Almelo.

5.1.2.3 Industrielawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaaï geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Kruse Milieu BV heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de ontwikkeling van Fase 2C. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek zijn in de volgende subparagrafen opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete bodemonderzoek wat is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

Resultaten veldwerk

Het terrein is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er 40 boringen verricht, waarvan één tot 3.4 meter diepte. Er zijn vier boringen afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit zeer fijn tot uiterst grof zand. Plaatselijk zijn veen- en lemlagen aangetroffen.

Zintuiglijk zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Het freatische grondwater in de peilbuizen 1, 2, 3 en 4 is aangetroffen op respectievelijk 1.1, 1.4, 1.0 en 1.55 meter min maaiveld. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG I t/m BG V) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG I t/m OG IV) is niet verontreinigd;
- het grondwater (peilbuis 1) is licht verontreinigd met barium;
- het grondwater (peilbuis 2) is matig verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met barium en zink;
- het grondwater (peilbuis 3) is licht verontreinigd met barium, nikkel en dichloorpropanen;
- het grondwater (peilbuis 4) is licht verontreinigd met barium en zink.

Hypothese

De hypothese “onverdachte locatie” dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de streef- en tussenwaarden zijn aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater zijn enkele lichte tot matige verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 uit het onderzoeksrapport. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. Formeel gezien dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden naar het matig verhoogde nikkelgehalte. Gesteld wordt dat het nikkelgehalte in het grondwater is toe te schrijven aan een plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarde. Naar mening van het onderzoeksbureau is het dan ook niet noodzakelijk om over te gaan tot een nader grondwateronderzoek en is besloten af te zien van nader onderzoek of een herbemonstering. Aangezien de tussenwaarden voor de overige aangetoonde verontreinigingen niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit staat de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied tot woongebied niet in de weg.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor maximaal 60 woningen in fase 2C. Een project met een dergelijke omvang is gelet op de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 aan te merken als een project dat “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 de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 (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.

5.4.3 Plaatsgebonden risico

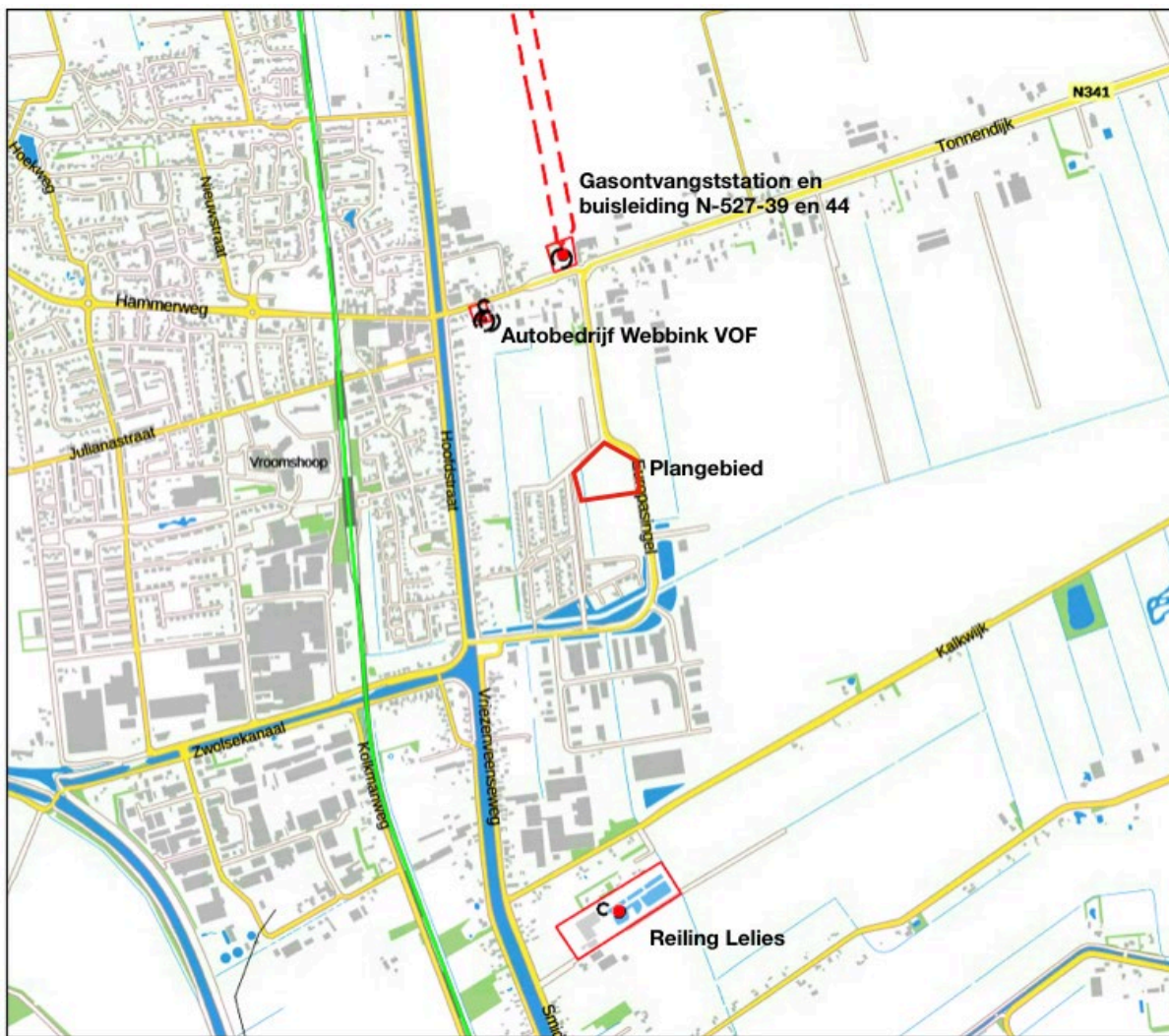
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom 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.

5.4.5 Situatie 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 afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied Fase 2C (rode lijn) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Op enige afstand van het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

- Gasontvangstation Vroomshoop en bijbehorende buisleidingen;
- Autobedrijf Webbink (benzineservicestation met LPG-verkoop);
- Reiling Lelies;

Hieronder wordt op deze risicobronnen nader ingegaan.

Gasontvangstation Vroomshoop en bijbehorende buisleidingen

Het gasontvangstation is gelegen schuin tegenover de aansluiting van de Europasingel op de Tonnendijk, op circa 460 meter van het plangebied. De PR-contour van het gasontvangstation is gelegen buiten het plangebied. Gelet op de grote onderlinge afstand is van groepsrisico geen sprake. Het gasontvangstation vormt in het kader van externe veiligheid geen belemmering.

De van het gasontvangstation 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 daarom niet noodzakelijk.

Autobedrijf Webbink (benzineservicestation met LPG)

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-afleveringsinstallatie (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 420 meter en bevindt zich daarmee ruim buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico. Een nadere verantwoording van groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

Reiling Lelies

Op een afstand van circa 950 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.

5.4.6 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

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. Daarbij wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Welke richtafstanden gelden voor de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’ is hieronder te zien. Voor het plangebied is het omgevingstype rustige woonwijk van toepassing.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de (nieuwe) functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. De onderstaande bedrijfsfuncties zijn relevant;

- Het bedrijventerrein Vroomshoop-Oost
- de intensieve veehouderij aan Tonnendijk 80
- het grondgebonden agrarisch bedrijf aan Tonnendijk 46
- het bedrijf (adviesbureau) aan Europasingel 2

Hieronder worden de bovengenoemde locaties getoetst:

Bedrijventerrein Vroomshoop-Oost

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 2C. 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).

Intensieve veehouderij Tonnendijk 80

Een intensieve veehouderij is op basis van de handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’ een categorie 4.1 bedrijf met een grootste richtafstand van 200 meter vanwege geurhinder. Voor geur wordt echter niet getoetst aan de handreiking, maar aan de afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij. In paragraaf 5.6 wordt hier nader op ingegaan. Als het geuraspect buiten beschouwing wordt gelaten blijft een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid over. De daadwerkelijke afstand tussen het bouwperceel van het intensieve veehouderijbedrijf en het plangebied is circa 300 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

Grondgebonden agrarisch bedrijf Tonnendijk 46

Een grondgebonden agrarisch bedrijf is op basis van de handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’ een categorie 3.2 bedrijf met een grootste richtafstand van 100 meter vanwege geurhinder. Voor geur wordt echter niet getoetst aan de handreiking, maar aan de afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij. In paragraaf 5.6 wordt hier nader op ingegaan. Als het geuraspect buiten beschouwing wordt gelaten blijft een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid over. De daadwerkelijke afstand tussen het bouwperceel van het agrarisch bedrijf en het plangebied is circa 305 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

Bedrijf Europaweg 2

Binnen de bestemming bedrijf is uitsluitend het type bedrijfsactiviteit toegestaan zoals opgenomen in de bijlage ‘typen bedrijvigheid’ van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Twenterand’. In dit geval gaat het om een adviesbureau. Een dergelijk bedrijfstype valt in categorie 1 met een grootste richtafstand van 10 meter voor geluid. De daadwerkelijke afstand bedraagt circa 310 meter en is ruim voldoende.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 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.*

5.6.2 Situatie plangebied

Op enige afstand van het plangebied aan de Tonnendijk zijn een aantal grondgebonden agrarische bedrijven en intensieve veehouderijen aanwezig. In de directe omgeving van deze bedrijven aanwezig zijn, waardoor die bedrijven reeds beperkt worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf bevindt zich aan de Tonnendijk 80. Dit bedrijf is gelegen ten noorden van het plangebied, op een afstand van 300 meter. 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.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Algemeen

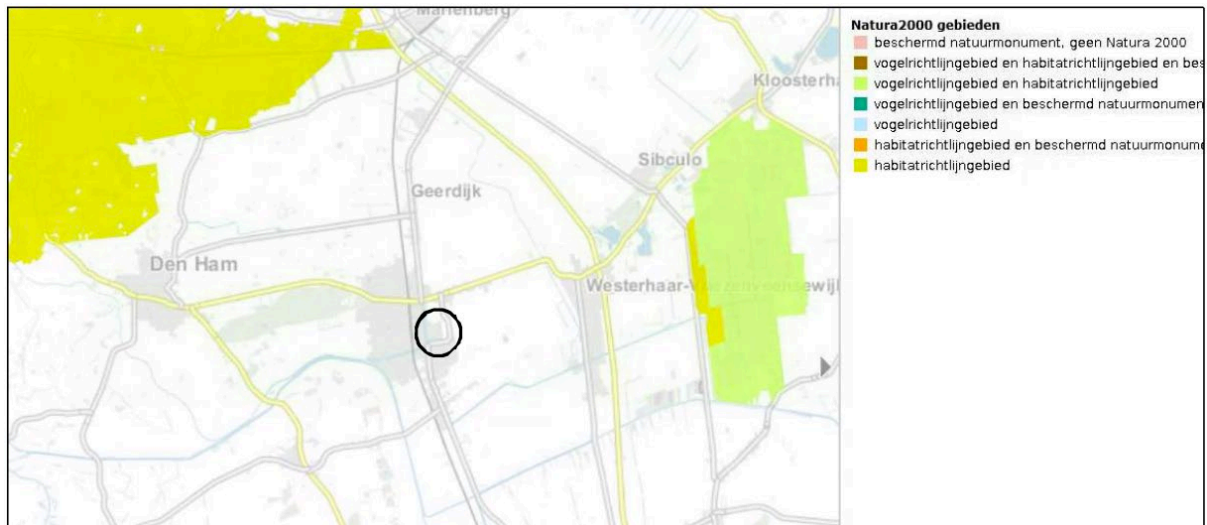
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op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

Natuur Netwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Engbertsdijkerven” ligt op een afstand van circa 4,6 kilometer. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

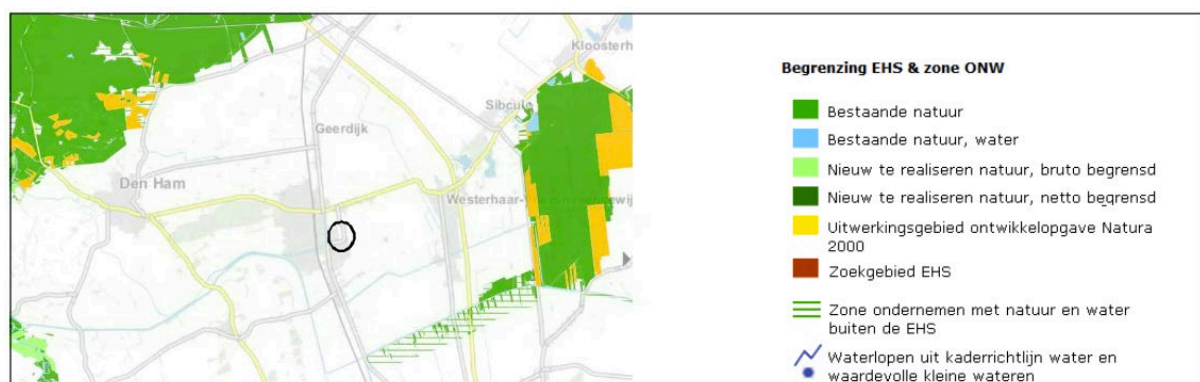
Door Roelofs is voor Fase 2C een stikstofdepositieberekening gemaakt met behulp van de AERIUS Calculator 2020. Hierbij is gekeken naar de aanleg- en gebruiksfase. Voor de aanlegfase is gerekend met de jaren 2021, 2022 en 2023. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 4. Hieronder worden de conclusies weergegeven.

Uit de berekeningen is naar voren gekomen dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.7.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbesluit. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 3.2 kilometer afstand. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de onderlinge afstand, de lokale aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaarden uitgevoerd voor Fase 2C. Hieronder worden de resultaten van dit onderzoek ten aanzien van soortenbescherming weergegeven. De volledige onderzoeksrapportage is opgenomen in bijlage 5.

5.7.3.2 Onderzoeksresultaten soortenbescherming

De voorgenomen activiteiten worden gezien als ‘ruimtelijke ontwikkeling’. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’, als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soortgroepen benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk bezetten sommige algemene en weinig kritische grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten er een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie en nestelen er vogels in de beplanting. Vleermuizen bezetten geen rust- en/of verblijfplaats in het plangebied, maar benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

5.7.4 Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de lokale invloedssfeer en de ligging buiten beschermd (natuur)gebied, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. Bij de uitvoering dient rekening gehouden te worden met de ecologie van grondgebonden zoogdieren.

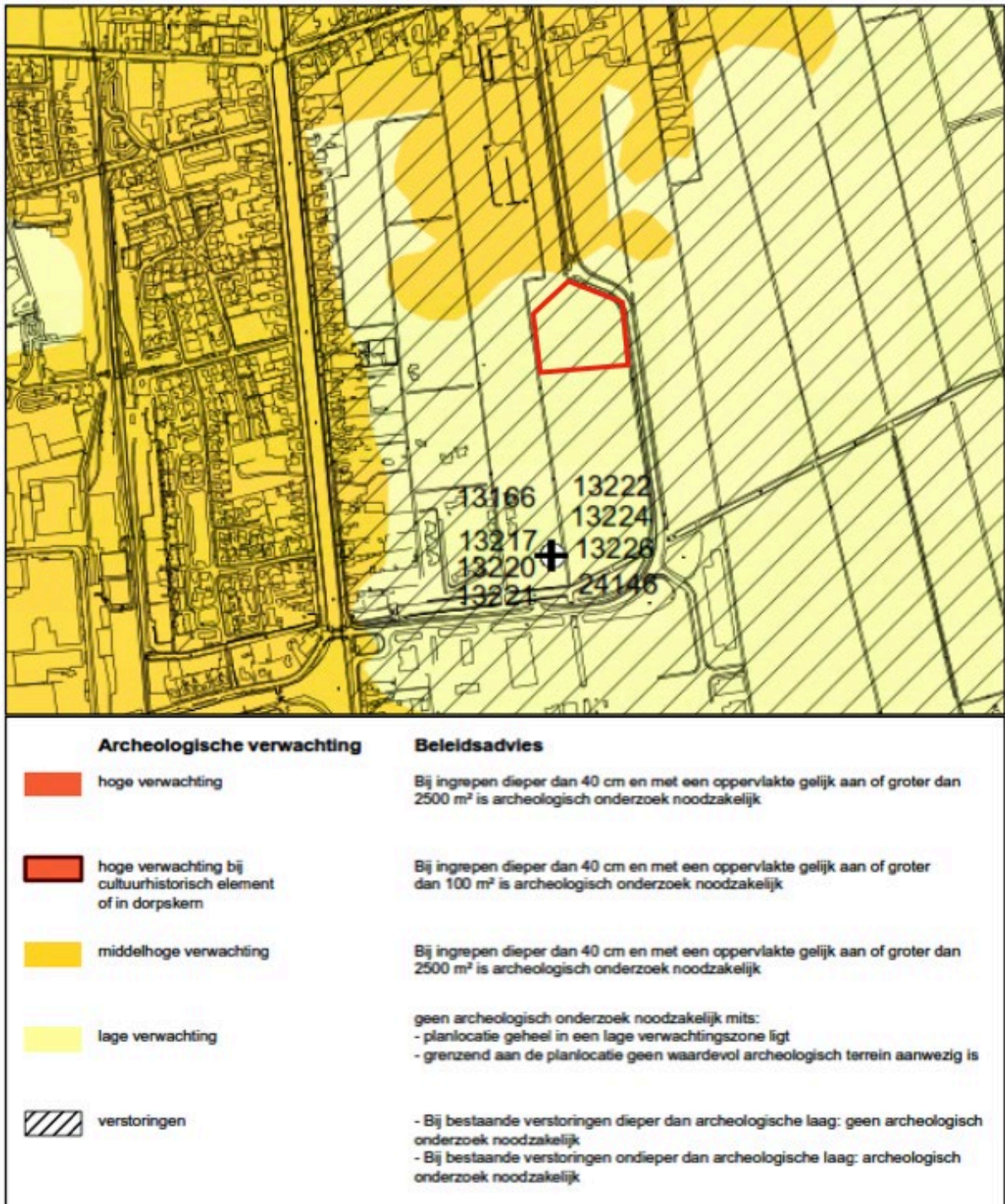
5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. 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 aangeven het plangebied opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4 Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart (Bron: gemeente Twenterand)

5.8.1.2 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 daarom niet noodzakelijk. Het opnemen van een dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden wordt, gezien het feit dat sprake is van verstoringen, niet noodzakelijk geacht.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van archeologisch onderzoek wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht en er is geen sprake van negatieve effecten op de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 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.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit

eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

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.

5.9.2 Situatie plangebied

Voor de ontwikkeling van Vroomshoop Oost fase 2C is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld (bijlage 6). De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt. Over de aanmeldnotitie is door het bevoegd gezag een positief besluit genomen. Omdat het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu geeft, hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld. Het besluit is opgenomen in bijlage 7.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 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.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het 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).

6.1.3 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.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem.

- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 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).

Voldoende water

De waterschappen werken dagelijks aan voldoende water voor gebruikers en voor de functies die de provincies en gemeenten hebben vastgesteld. Het waterschap stemt de waterpeilen, het onderhoud en de inrichting van het watersysteem zo goed mogelijk af op deze functies en ook op de wensen van gebruikers. De verandering van het klimaat leidt tot de vraag hoe we ook in de toekomst voor voldoende water kunnen zorgen. Het waterschap neemt nu al maatregelen om wateroverlast te voorkomen of de gevolgen te beperken. Ook stellen we ons steeds meer in op situaties van langdurige droogte. Voor zowel de extremen 'te nat' en 'te droog', als voor de normale neerslagsituatie, geeft het waterschap in het waterbeheersplan 2016-2021 het beleid voor de planperiode weer.

Schoon water

Schoon water is een voorwaarde voor een goede volksgezondheid en voor een goed functionerende landbouw, industrie en natuur. Ook draagt schoon water bij aan een prettige omgeving om te wonen, te werken of te recreëren. Het waterschap past waar nodig het watersysteem aan om de kansen voor de ecologie te vergroten en werkt aan het verminderen van schadelijke stoffen in het grondwater en oppervlaktewater. Het waterschap monitor de waterkwaliteit en bepaalt welke maatregelen in welke gebieden het meest zinvol zijn.

Afvalwaterketen

Het waterschap zorgt voor het opvangen en zuiveren van het afvalwater van bijna alle inwoners en bedrijven. Zo draagt men bij aan de volksgezondheid en een goede waterkwaliteit. De afvalwaterbehandeling doet het waterschap samen met gemeenten, die de zorg hebben voor de riolering. Het is de gezamenlijke uitdaging om de kosten hiervan te beheersen. Een andere uitdaging is het terugwinnen van energie en grondstoffen uit het afvalwater. Het waterschap werkt samen met gemeenten, bedrijven en instellingen om daarin verdere stappen te zetten en zo bij te dragen aan een circulaire economie en aan energiebesparing.

6.2.2 Situatie plangebied

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over de ontwikkeling van Fase 2C door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure'. Dit betekent dat het voorliggende bestemmingsplan in het kader van vooroverleg voorgelegd moet worden aan het waterschap. Dit overleg heeft plaatsgevonden. Het advies van het waterschap (Zie bijlage8) is verwerkt in onderstaande waterparagraaf.

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 oost- en noordzijde van het plangebied wordt de waterloop / retentie die ten zuidoosten van het plangebied reeds aanwezig is verder doorgezet. Op de kaart in bijlage 3 van het waterhuishoudkundig plan is te zien dat het hemelwater uit de wijk direct naar de retentievijvers gaat. 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. In bijlage 9 is het waterhuishoudkundig plan (onderdeel regenwaterafvoer) voor de wijk opgenomen. Hieruit blijkt dat de retentievijvers voldoende bergingscapaciteit hebben en van wateroverlast geen sprake zal zijn. Om wateroverlast bij piekbuien te voorkomen wordt voor de te bouwen woningen een vloerpeil van 30 cm boven de as van de weg gehanteerd.

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.

Overstroombaar gebied

Volgens de omgevingsverordening Overijssel ligt het plangebied in ‘overstroombaar gebied’. Volgens de risicokaart Nederland ligt het plangebied in niet in een gebied waar een grote, middelgrote of kleine kans op overstromingen is. Wel ligt het plangebied in een GPSOR gebied. Dit zijn gebieden met een Potentieel Significant OverstromingsRisico. Dit betreffen gebieden waarvan op basis van een voorlopige overstromingsrisicobeoordeling (EU-Richtlijn Overstromingsrisico) is geconcludeerd dat er een potentieel significant overstromingsrisico bestaat of kan worden verwacht.

In artikel 2.14.4 ‘Overstroombaar gebied’ van de provinciale omgevingsverordening staat dat bestemmingsplannen die betrekking hebben op het overstroombaar gebied als zodanig op de kaart Watergebiedsreserveringen zijn aangegeven, alleen in nieuwe stedelijke functies binnen deze gebieden voorzien als in het desbetreffende bestemmingsplan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook op lange termijn voldoende is gewaarborgd. De toelichting op bestemmingsplan het bestemmingsplan dient daarom te worden voorzien van een overstromingsrisicoparagraaf die inzicht biedt in:

- de risico’s bij overstroming;
- de maatregelen en de voorzieningen die worden getroffen om deze risico’s te voorkomen dan wel te beperken.

Op basis van de risicokaart kan geconcludeerd worden dat er geen direct overstromingsgevaar is. Het is mogelijk dat er in extreme omstandigheden als gevolg van overstroming van het nabijgelegen kanaal wateroverlast ontstaat. Het is niet mogelijk binnen het plangebied maatregelen te treffen om dit geheel te voorkomen. Zoals hierboven reeds beschreven wordt om wateroverlast bij piekbuien te voorkomen voor de te bouwen woningen een vloerpeil van 30 cm boven de as van de weg gehanteerd.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het 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.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende 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.);
- Specifieke gebruiksregels: hierin is aangegeven welke activiteiten in ieder geval in strijd zijn met de bestemming;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

7.2.4 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 staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)
In dit artikel wordt beschreven onder welke omstandigheden en voorwaarden het bestemmingsplan kan worden gewijzigd.
- Overige regels (Artikel 11)
In de overige regels zijn voorschriften opgenomen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losruimte.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Ten aanzien van de plansystematiek voor de bestemmingen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de plansystematiek van recent vastgestelde bestemmingsplan voor locaties binnen de kernen van de gemeente Twenterand. Op enkele onderdelen is maatwerk geleverd in de juridische regeling. Deze systematiek is opgesteld met oog op een goede ruimtelijke kwaliteit, levensloopbestendig wonen, praktijkgerichtheid, rechtszekere en juridisch houdbare regels en handhaafbare regels. Deze uitgangspunten zijn in het bestemmingsplan vertaald.

Groen (Artikel 3)

Functie

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor diverse doeleinden zoals:

- fiets- en voetpaden;
- speelvoorzieningen;
- dagrecreatief medegebruik, met daarbij inbegrepen dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van picknickvoorzieningen, visplaatsen, recreatieve aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- kunstwerken;
- verkeer en verblijf;
- parkeervoorzieningen;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- nutsvoorzieningen;
- Jongeren Ontmoetings Plaatsen (JOP's);
- hondenuitlaatplaatsen

Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn wel mogelijk tot ten hoogste 2 meter. Als het gaat om kunstwerken mag de hoogte max. 3,5 meter bedragen.

Verkeer (Artikel 4)

Functie

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeer en verblijf, groenvoorzieningen, kunstwerken, voorzieningen zoals straatmeubilair en parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Daarnaast zijn nutsvoorzieningen en standplaatsen voor ambulante handel toegestaan.

Bouwregels

Binnen deze bestemmingen mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf. De inhoud per gebouw bedraagt ten hoogste 50 m³, de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 meter.

Water (Artikel 5)

Functie

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water, bruggen en oeverstroken, kunstwerken en groenvoorzieningen.

Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegestaan en mogen maximaal 3,5 meter hoog zijn.

Woongebied (artikel 6)

Functie

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor het wonen, waaronder aan huis verbonden beroepen tot 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw begrepen alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Daarnaast is het toegestaan om het hoofdgebouw en aangebouwde ondergeschikte gebouwen te gebruiken voor bed & breakfast.

Bouwregels

In de regels is eerst een algemene bouwregel opgenomen, waarmee wordt geregeld dat hoofdgebouwen en ondergeschikte gebouwen in Fase 2C dienen te voldoen aan de beeldkwaliteitscriteria zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Vroomshoop Oost 2C zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels.

In de bouwregels is voor het gehele plangebied een maximum aantal woningen van 96 vastgelegd (totaal fase 2B en 2C). Voor Fase 2B is het aantal wooneenheden conform de feitelijke situatie per bestemmingsvlak 'Woongebied' vastgelegd, 26 stuks op het meest zuidelijke vlak en 10 stuks op het noordelijke vlak van Fase 2B. Op deze wijze is het aantal ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan teruggebracht van 42 naar 36 woningen. In Fase 2C kunnen 60 woningen worden gebouwd, ten behoeve van flexibiliteit zijn de aantallen niet per bestemmingsvlak vastgesteld..

In de regels is een onderscheid gemaakt in bouwregels voor hoofdgebouwen, ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak en mogen uitsluitend vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd worden gebouwd.

De oppervlakte van ondergeschikte gebouwen is afhankelijk van de perceelgrootte minimaal 75 m² en maximaal 150 m².

Op het begrip ondergeschikt gebouw zal nader worden ingegaan.

Ondergeschikt gebouw

Het begrip 'ondergeschikt gebouw' is omschreven als: *"een gebouw of een onderdeel van een gebouw dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering als ondergeschikt aan het hoofdgebouw valt aan te merken. Hiervan is sprake indien het gebouw minimaal 1,5 m lager is dan het hoofdgebouw"*.

Dit begrip kan worden aangemerkt als een verzamelbegrip voor de voormalige begrippen aan- en uitbouwen, bijgebouwen, carports en erkers. Er wordt uitgegaan van een puur ruimtelijke benadering. Er wordt bewust niet geëist dat er ook sprake moet zijn van functionele ondergeschiktheid. Uitgangspunt is dat er een objectieve maat wordt genoemd om onderscheid te kunnen maken tussen hoofdgebouw en ondergeschikt gebouw. Voor een minimale maat van 1,5 m is gekozen om de volgende redenen:

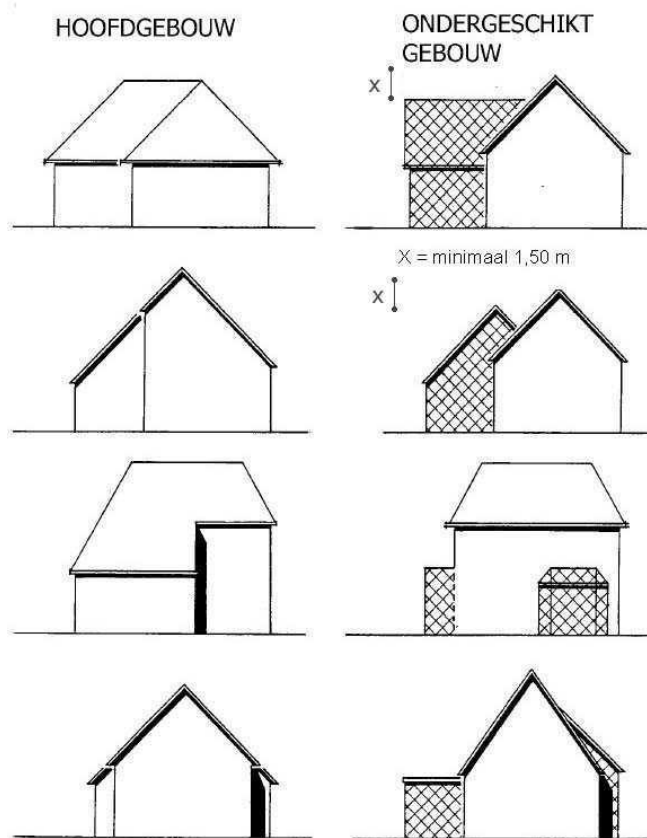
- het moet een objectieve maat zijn, die toepasbaar is voor alle denkbare woningtypen in het gebied;
- om discussie te voorkomen, moet er sprake zijn van een duidelijk meetbaar hoogteverschil tussen het hoofdgebouw en het ondergeschikte gebouw;
- het hanteren van een eenduidige maat schept duidelijkheid naar de burger en bevordert de rechtszekerheid;
- hoogbouwoningen en laagbouwoningen worden met deze systematiek op een gelijke wijze behandeld;
- een percentage van de bouwhoogte of kaphoogte is niet toepasbaar bij alle woningtypen (denk aan een laagbouwwooning met een flauwe dakhelling);
- door de gekozen maat is er een duidelijk visueel onderscheid tussen de hoofdgebouw en de ondergeschikte gebouwen. Deze maat sluit goed aan bij de vaste lijn die de bestuursrechter in het algemeen hanteert bij het onderscheid tussen hoofdgebouw en aanbouw/bijgebouw.

Bij de beoordeling of sprake is van een ondergeschikt gebouw kunnen de volgende situaties worden onderscheiden:

- er is sprake van een vrijstaand of aangebouwd ondergeschikt gebouw, waarbij ten aanzien van het aangebouwde gebouw sprake is van een zelfstandige constructie. In dat geval dient de aanvraag te worden getoetst aan de regels voor de ondergeschikte gebouwen;
- alle onderdelen van het hoofdgebouw voldoen aan het in de regels gestelde ten aanzien van het hoofdgebouw. In dat geval kan een beoordeling of voor onderdelen sprake is van ondergeschikt gebouw achterwege blijven.
- er is sprake van onderdelen van het gebouw die afwijken van de regels die gelden voor het hoofdgebouw. In dat geval moet worden nagegaan of het betreffende gedeelte in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Is dit het geval dan dient dit onderdeel te voldoen aan de regels voor de ondergeschikte gebouwen; is geen sprake van een in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering ondergeschikt gedeelte van het hoofdgebouw,

dan is de aanvraag voor het hoofdgebouw in strijd met de regels en dient de bouwvergunning te worden geweigerd.

Op onderstaande afbeelding zijn voorbeelden gegeven van ondergeschikte onderdelen van het hoofdgebouw. Het voordeel van de invoering van dit begrip en de gekozen definiëring is de helderheid en de inzichtelijkheid. De hoeveelheid begrippen is significant afgenomen en de interpretatieruimte is sterk verminderd. Tevens is met de gekozen maat sprake van een objectivering en zijn de subjectieve elementen verdwenen. Het kwantificeren levert minder interpretatieproblemen op dan kwalitatieve criteria. Er is precies bekend wat wel en wat niet mogelijk is. De bekende discussie die regelmatig is terug te vinden in de jurisprudentie van wat nu een aanbouw of een bijgebouw en wat nu een hoofdgebouw is, is met de hier gekozen benaderingswijze bijna geheel uitgebannen aangezien er geen multi-interpretabel begrip meer is. De rechtszekerheid is hiermee gediend. Uit de eerste opgedane ervaringen met deze systematiek blijkt de werkbaarheid in de praktijk. Met deze regeling is een evenwicht gevonden tussen rechtszekerheid en ontwikkeling.



HOOFDSTUK 8 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 samenwerkingsovereenkomst en een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. In de anterieure overeenkomst 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 9 INSpraak, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 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.

9.1.2 Provincie Overijssel

Het bestemmingsplan wordt in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de provincie.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de ‘normale procedure’. Dit betekent dat er overleg heeft plaatsgevonden met het waterschap over de waterparagraaf. De adviezen van het waterschap zoals aangeven in bijlage 8 zijn verwerkt.

9.2 Inspraak

Er wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd.

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt nog ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan ter visie heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Stikstofberekening

Bijlage 5 Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 6 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 7 Besluit vormvrije mer-beoordeling

Bijlage 8 Advies waterschap

Bijlage 9 Waterhuishouding plan (onderdeel regenwaterafvoer) Vroomshoop Oost