

Wijzigingsplan

Centrum Vroomshoop WP Linderflier G3843

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Wijzigingsplan *"Centrum Vroomshoop WP Linderflier G3843"*

Plannaam: Centrum Vroomshoop WP Linderflier G3843
IMRO-code: NL.IMRO.1700.202014WPVH-vas1
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Januari 2021



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
2.1	VROOMSHOOP	7
2.2	HET PLANGEBIED	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	11
4.1	RIJKSBELEID	11
4.2	PROVINCIAAL BELEID	12
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
5.1	GELUID	26
5.2	BODEMKWALITEIT	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	30
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	ECOLOGIE	33
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	37
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	39
6.1	VIGEREND BELEID	39
6.2	WATERPARAGRAAF	40
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
7.1	INLEIDING	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	42
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	44
9.1	VOOROVERLEG	44
9.2	INSPRAAK	44
9.3	ZIENSWIJZEN	44
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		45
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	45
BIJLAGE 2	WATERTOETSRESULTAAT	46

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Naast het woonperceel aan de Linderflier 17 ligt aan de Stobbelaan een onbebouwd perceel in het centrum van Vroomshoop. Dit onbebouwde perceel beschikt in de bestaande situatie over een woonbestemming zonder bouwvlak, maar is wel gelegen binnen de begrenzing van de gebiedsaanduiding ‘wro-zone-wijzigingsgebied 4’.

Initiatiefnemer is voornemens op dit perceel één nieuwe woning te realiseren. Het realiseren van de gewenste woning op het onbebouwde perceel is, vanwege het ontbreken van de juiste bouwmogelijkheden, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Centrum Vroomshoop”.

In verband met de ligging van het plangebied binnen de gebiedsaanduiding ‘wro-zone-wijzigingsgebied’ is het onder voorwaarden mogelijk om ter plaatse een woning te realiseren.

Voorliggend wijzigingsplan geeft invulling aan de voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid en toont aan dat aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Tevens wordt aangetoond dat de wijziging in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Stobbelaan in het centrum van Vroomshoop. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Den Ham, sectie G, nummers 3842 en 3843. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in Vroomshoop en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven met respectievelijk de rode ster en de rode omlijning. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in de kern Vroomshoop en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Centrum Vroomshoop WP Linderflier G3843” bestaat uit de volgende stukken:

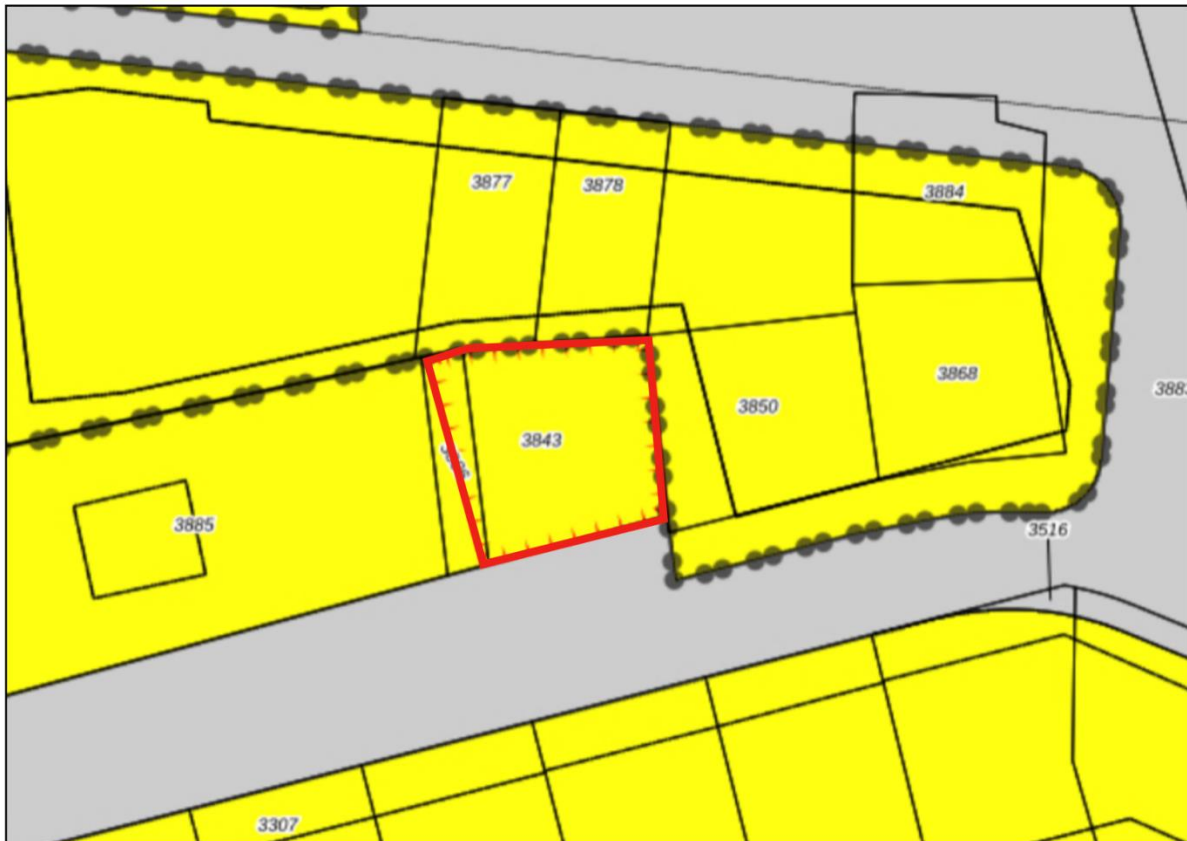
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.202014WPVH-vas1) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Centrum Vroomshoop", "Facetplan Parkeren Twenterand" en "Facetplan inwoning en harmonisatie woonbegrippen" van de gemeente Twenterand. Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk op 2 oktober 2012, 15 mei 2018 en 16 januari 2019 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Twenterand. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldende bestemmingsplan "Centrum Vroomshoop" opgenomen. Met de rode omlijning is het plangebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Centrum Vroomshoop" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

Het perceel heeft op basis van het geldende bestemmingsplan "Centrum Vroomshoop" de bestemming 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen, waaronder aan huis verbonden beroepen tot 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aangebouwd bijbehorende bouwwerken begrepen, en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Ter plaatse dienen de hoofdgebouwen binnen een bouwvlak te worden gebouwd.

Daarnaast is ook de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 4' van toepassing. Ter plaatse kan de bestemming 'Wonen' onder voorwaarden worden gewijzigd voor het realiseren van een woning met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 8 meter.

1.4.3 Strijdigheid

In voorliggend geval is er geen sprake van een bouwvlak waarbinnen een woning kan worden gebouwd. Het realiseren van een woning ter plaatse is hiermee, vanwege het ontbreken van de juiste bouwmogelijkheden, niet in overeenstemming met de geldende bestemming.

Het voornemen kan mogelijk worden gemaakt door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid zoals deze op grond van artikel 22.1.4 van het geldende bestemmingsplan geldt voor gronden waarop de gebiedsaanduiding ‘wro-zone-wijzigingsgebied 4’ van toepassing is, mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Dit wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op Vroomshoop en wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Het plangebied ligt in het centrum van de kern Vroomshoop. Dit hoofdstuk gaat eerst in op de kern Vroomshoop en vervolgens op de huidige situatie binnen het plangebied.

2.1 Vroomshoop

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

Het dorp Vroomshoop is gesticht rond 1850, maar reeds in 1772 wordt de naam Vroomshoop voor het eerst genoemd. Toen het Hammer Bovenveen werd doorsneden door het Overijssel Kanaal - Almelo De Haandrik is Vroomshoop als lintdorp ontstaan langs het kanaal. Er werden twee hoofdrijen (zijkanalen) aangelegd (de huidige Fortwijk en Kalkwijk), die direct het veengebied insteken. Loodrecht op deze twee hoofdrijen stonden dan dicht opeenvolgend 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)

2.2 Het plangebied

Het plangebied ligt aan de Stobbelaan in het centrum van Vroomshoop. In de omgeving zijn de in paragraaf 2.1 genoemde structuren goed waarneembaar en is sprake van een verscheidenheid aan (centrum)functies. Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebied tussen de Julianastraat, Linderflier, Stobbelaan en spoorlijn, en hiermee van het sociale centrum van Vroomshoop.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto opgenomen met daarin de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving.



Afbeelding 2.2 Huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: PDOK)

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 500 m². De gronden binnen het plangebied zijn onbebouwd, onverhard en ingericht als tuin behorend bij de woning op het naastgelegen perceel Linderflier 17. Het plangebied is momenteel niet aangesloten op de Stobbelaan. De begrenzing aan de zijde van de Stobbelaan bestaat momenteel uit groenstructuren en een wandelpad. In afbeelding 2.3 is een foto van het plangebied opgenomen met daarin de huidige situatie van het plangebied.



Afbeelding 2.3 Foto huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

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

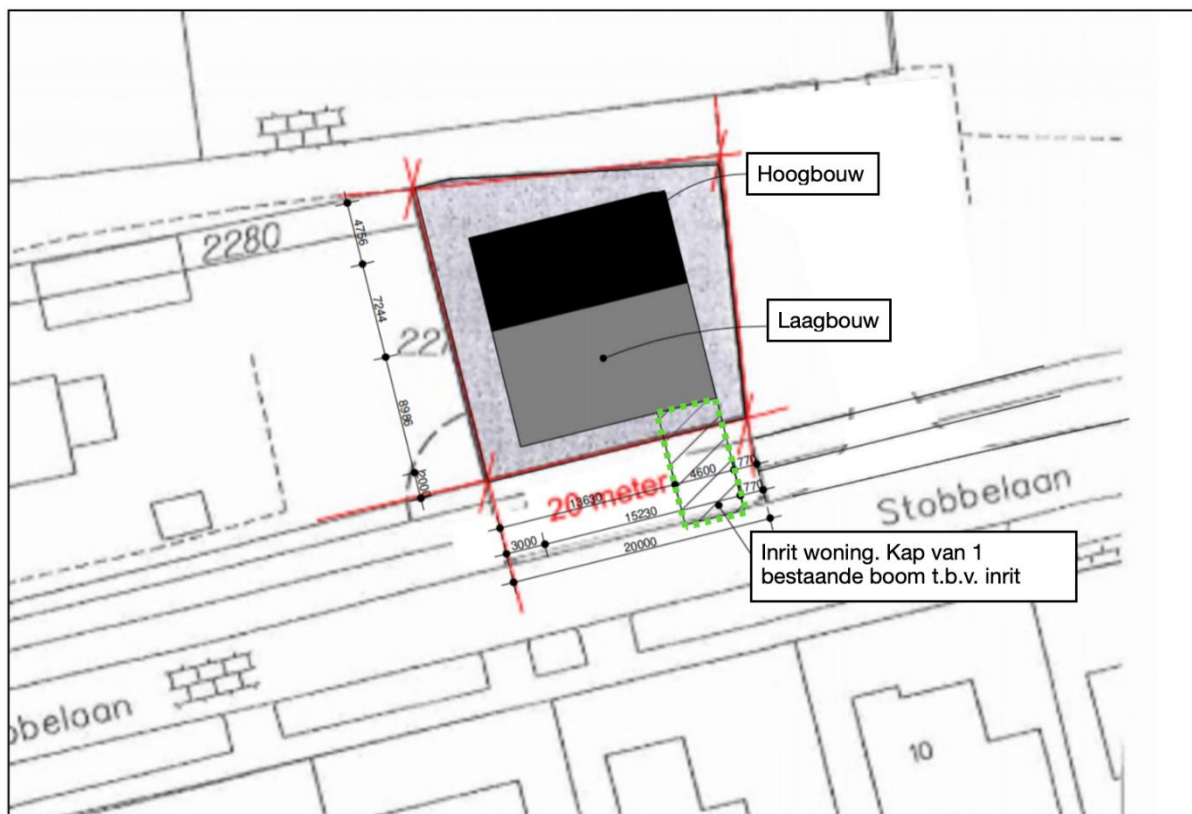
3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

De ontwikkeling gaat uit van de realisatie van een moderne woning op een onbebouwd perceel aan de Stobbelaan.

De nieuwe woonbebouwing zal qua vormgeving en architectuur passen binnen de ter plaatse geldende welstandscriteria. Hiervoor wordt ook verwezen naar paragraaf 4.3.3.

De woning wordt zodanig gesitueerd dat er sprake is van voldoende ruimte tussen de nieuwe en de bestaande bebouwing in de directe omgeving, zoals de naastgelegen woningen aan de Linderflier 17. Wat betreft de bouwmogelijkheden van de woning wordt er aangesloten bij de bouwmogelijkheden zoals deze als voorwaarden aan de wijzigingsbevoegdheid zijn gekoppeld. Dit zorgt ervoor dat de te realiseren woning (en bijgebouwen) wat betreft massa en schaal past bij de bebouwingskenmerken van de omgeving.

Binnen en direct rondom het plangebied zijn meerdere groenstructuren aanwezig, waaronder ook beeldbepalende bomen. Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is het rooien van één boom noodzakelijk in verband met de realisatie van de in- en uitrit op de Stobbelaan. De locatie van de in- en uitrit is met de groene omlijning indicatief weergegeven in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 3.1 Indicatieve locatie in- en uitrit (Bron: Paarhuis Bouw & Advies, BJZ.nu)

Op basis van de bovenstaande afbeelding is de te kappen boom met de rode pijl aangewezen in afbeelding 3.2.



Afbeelding 3.2 Weergave vermoedelijk te kappen bomen (Bron: Paarhuis Bouw & Advies, BJZ.nu)

De gemeente heeft in beginsel geen bezwaar tegen het rooien van de aangewezen boom. Ten tijde van de aanvraag van de uitritvergunning beoordeeld de gemeente de haalbaarheid van de gewenste invulling van de nieuwe in- en uitrit. Bij akkoord is de gemeente verantwoordelijk voor het rooien van de boom.

Indien ten tijde van de bouwaanvraag blijkt dat er meer bomen gerooid of gekapt moeten worden dan wordt bij de aanvraag van de kapvergunning getoetst aan de gemeentelijke bomenverordening en de 'beleidsregels compensatie kap (herplant)' om te bepalen of er sprake is van een herplantplicht, en zo ja op welke wijze deze herplantplicht wordt ingevuld.

Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt het bouwontwerp getoetst aan het gemeentelijk welstandsbeleid. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.3.3 van deze toelichting.

3.2 Verkeer en parkeren

Het realiseren van één nieuw woning aan de Stobbelaan zal slechts een beperkte toename van verkeersbewegingen met zich mee brengen. De Stobbelaan wordt ter plaatse van het plangebied zodanig ingericht dat deze een beperkte toename van verkeersbewegingen eenvoudig en veilig kan afwikkelen. Er wordt voor de woning een in- en uitrit op de Stobbelaan gerealiseerd. Met het bepalen van de locatie van deze in- en uitrit wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de aanwezige groenstructuren.

De 'beleidsnota parkeernormen gemeente Twenterand 2018' is leidend wat betreft het berekenen van de parkeerbehoefte. Het plangebied bevindt zich in het gebied "Centrum". Voor een vrijstaande woning geldt een gemiddelde parkeernorm van 1,8 (afgerond 2) parkeerplaatsen per woning. De nieuwe woning wordt voorzien van een oprit met een carport. Deze parkeervoorziening wordt van voldoende omvang om te kunnen spreken van twee volwaardige parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

Daarnaast zijn in de regels behorende bij dit wijzigingsplan specifieke regels vastgelegd om de realisatie en het behoudt van voldoende parkeerplaatsen, in casu twee parkeerplaatsen, bij de woning te waarborgen.

Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling. Dit temeer, omdat er voldoende ruimte is om een overzichtelijke en verkeersveilige ontsluiting te realiseren.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 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 IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS (het NNN), inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

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

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).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Gelet op de omvang van voorliggende ontwikkeling (toevoeging van 1 woning) wordt gesteld dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro. Het nader toetsen van het initiatief aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

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

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

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

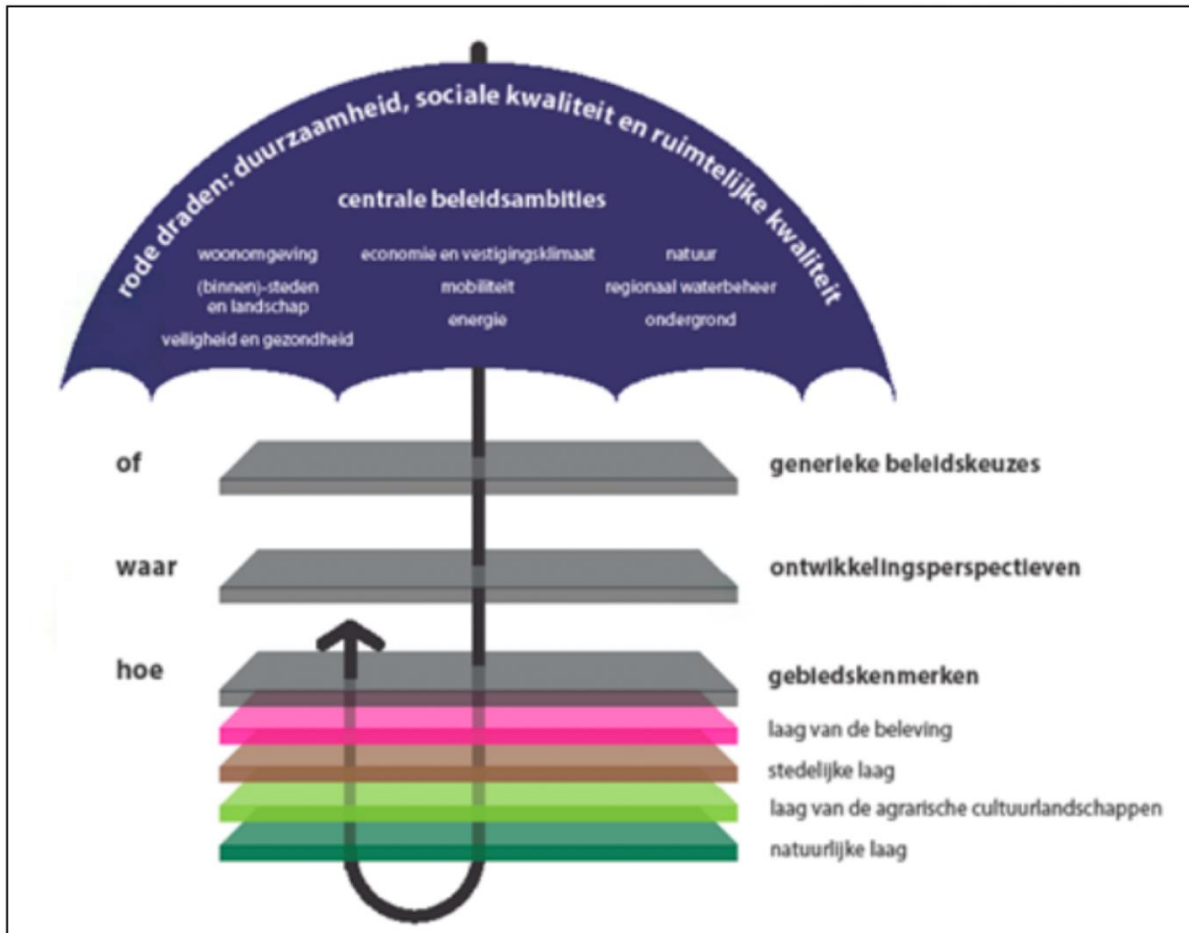
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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” wordt opgemerkt dat sprake is van een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Hierdoor zijn met name artikel 2.1.3 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.2.2 (realisatie nieuwe woningen) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

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.*

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 de “Generieke beleidskeuzes”

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

De woningbouwontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en die voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking zoals behandeld in paragraaf 4.1.2. Zoals hierna zal blijken uit de ter plekke geldende ontwikkelingsperspectieven en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de “Stedelijke laag” is het plangebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Met de invulling van het plangebied met woningbouw vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. In verband hiermee is het project in overeenstemming met artikel 2.1.3. uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Nieuwe woningbouwlocaties

Zoals uit artikel 2.2.2. blijkt mogen bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen enkel voorzien in de realisatie van nieuwe woningen indien de behoefte daaraan in aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw. Hierbij dient te worden aangesloten bij de woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming. Er mag tevens enkel worden voorzien in 80% van de behoefte aan nieuwe woningen. Bij bestemmingsplannen van gemeenten waarop woonafspraken van toepassing zijn mag in een hoger percentage worden voorzien, met een maximum van 100% van de vastgestelde behoefte.

De Twentse gemeenten gebruiken de huishoudingsprognose van Primos als basis voor het vaststellen van de vraag naar nieuwe woningen en programmering. Deze programmering is opgenomen in de Regionale Woonprogrammering Twente uit 2017 (RWP Twente 2017). Deze regionale woonprogrammering is opgesteld voor de periode tot 2026. Een actualisatie van de het RWP wordt momenteel voorbereid, maar is nog niet vastgesteld. Onderstaand wordt ingegaan op de kwantitatieve woningbouwbehoefte in de gemeente Twenterand.

Kwantitatieve behoefte

De gemeenten maken in het ‘RWP Twente 2017’ onderscheid tussen de netto uitbreidingsvraag en vervanging. Daarvoor hebben gemeenten als aanvulling op de huishoudensprognose hun sloopopgave scherper in beeld gebracht. Vraag en aanbod ten aanzien van uitbreiding door huishoudensgroei en vervanging (sloop gevolgd door nieuwbouw worden apart weergegeven. Zie onderstaande tabel.

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

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

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

Voor de gemeente Twenterand geldt voor de periode 2017 tot 2026 dat er netto 430 tot 525 woningen bijgebouwd moeten worden. De harde plancapaciteit in diezelfde periode bedraagt 260 woningen. Echter wanneer de totale woningvraag wordt afgezet tegen de totale beschikbare harde plancapaciteit, inclusief de categorie uitwerkingsplicht/wijzigingsbevoegdheid, voorziet de gemeente in 95 tot 110% van de woningvraag.

Daartegenover wordt in de "Bestuursovereenkomst woonafspraken Twente" aangegeven dat het uitgangspunt voor het woningbouwprogramma in Twenterand is dat er gebouwd wordt voor lokale behoefte en dat een deel van de harde plannen niet voldoet aan de kwalitatieve behoefte in de markt. Tevens wordt in de woonvisie "Visie op Wonen 2015-2025" van de gemeente Twenterand (zie ook paragraaf 4.3.2) gesteld dat inbreidingslocaties en herontwikkelingslocaties voorgaan op uitbreidingsplannen.

De ontwikkeling betreft de realisatie van één vrijstaande grondgebonden woning op een "inbreidingslocatie" in de kern Vroomshoop. De woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte in de markt en wordt gebouwd voor de lokale behoefte. Deze ontwikkeling is passend binnen de gemeentelijk woonvisie en binnen de prestatieafspraken zoals overeengekomen met de provincie Overijssel. Derhalve is het voorliggende wijzigingsplan in overeenstemming met artikel 2.2.2. uit de Omgevingsverordening Overijssel.

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 behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief met de rode omlijning is weergegeven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In dit geval wordt één woning gerealiseerd. Door de ontwikkeling wordt binnen het bestaand stedelijk gebied voorzien in een beperkt deel van de woningbehoefte in de kern Vroomshoop. Doordat het plangebied is aangemerkt als woon- en werklocatie is van ruimtebeslag op de groene omgeving geen sprake. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' zich niet verzet tegen de voorgenomen herontwikkeling.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze (oorspronkelijke) waarden niet meer voorkomen in het plangebied en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn. Vanwege het ontbreken van bijzondere eigenschappen binnen de 'laag van de beleving', wordt ook deze laag buiten beschouwing gelaten.

1. De “Stedelijke laag”

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Stedelijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Woonwijken 1955-nu’. De onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Stedelijke laag”. Het plangebied is weergegeven met de rode omlijning.



Abbeelding 4.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart “Stedelijke laag” (Bron: Provincie Overijssel)

‘Woonwijken 1955 – nu’

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes.

Als ontwikkelingen plaats vinden de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Stedelijke laag’

Met het realiseren van de nieuwe woning wordt rekening gehouden met omliggende functies en bestaande bebouwingsstructuren. De bouwkenmerken worden afgestemd op de omgeving, zodat de woning en de

mogelijke ondergeschikte gebouwen qua bouwmassa en verschijningsvorm goed opgaan in het bebouwingskarakter van de omgeving. De invulling van het plangebied met één extra woning is hiermee in overeenstemming met het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling 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 wijzigingsplan 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. Hoog gewaardeerde groene plekken worden niet opgeofferd voor de gevraagde behoefte. De groene plekken in de kernen die voor bebouwing in aanmerking komen zijn opgenomen in de beleidsnotitie “Bouwen op open groene plekken”. Vermeden moet ook worden dat ongebreideld wordt voortgeborduurd op de in gang gezette woonbuurten. Afronding met respect voor het aangrenzend landschap zal prioriteit zijn. Wel dient nagegaan te worden of bepaalde functies en gebouwen die mogelijk zijn afgeschreven, verouderd of niet meer functioneel zijn, ruimte bieden voor noodzakelijke woningbouw.

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

De visie van de gemeente Twenterand is verwerkt in een overzichtelijk kaartbeeld. Onderstaande afbeelding omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart. Het plangebied is aangegeven met de zwarte pijl.



Afbeelding 4.4 Uitsnede structuurvisieplankaart (Bron: gemeente Twenterand)

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de "Structuurvisie Twenterand"

Zoals aangegeven in afbeelding 4.4 is het plangebied gelegen in een gebied aangemerkt als 'Bestaande kernen (met ontwikkelingsmogelijkheden voor woninginbreiding)'. De voorgenomen ontwikkeling, het realiseren van één woning op een inbreidingslocatie, sluit hiermee goed aan bij het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de structuurvisie.

4.3.2 Woonbeleid 'Visie op Wonen 2015-2025'

4.3.2.1 Inleiding

De gemeenteraad van de gemeente Twenterand heeft in 2010 de 'Woonvisie 2009+' 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 Programma per kern, uitgangspunten woningbouwprogramma Vroomshoop

Onderstaande tabel laat de woningbouwprogrammering 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

Uitgangspunten woningbouwprogramma Vroomshoop:

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

Woningbouwprogramma in de kern Vroomshoop

Vroomshoop heeft na Vriezenveen de grootste groei (190 woningen) 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 wil de zachte plannen toetsen op haalbaarheid in relatie tot overprogrammering en sterk gefaseerd 'zachte plannen' omzetten 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.

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

Demografische cijfers laten zien dat Vroomshoop ook de komende jaren in bevolkingsaantal nog zal groeien. De gemeente wil vooral inzetten op woningbouw op inbreidingslocaties. Met de voorgenomen kleinschalige ontwikkeling wordt één woning toegevoegd op een inbreidingslocatie in de kern Vroomshoop, waar woningbouw middels de aanwezigheid van een specifieke wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan al was voorzien. Hiermee wordt in (zeer) beperkte mate bijgedragen aan de lokale behoefte naar nieuwe woningen. Geconcludeerd wordt dat de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid.

4.3.3 Welstandsnota 2012

4.3.4.1 Algemeen

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 voorliggend geval is hetgeen dat is opgenomen ten aanzien van het centrum van Vroomshoop van belang. Voor het centrum van Vroomshoop is namelijk het 'Beeldkwaliteitsplan Centrum Vroomshoop' vastgesteld.

4.3.4.2 Beeldkwaliteitsplan Centrum Vroomshoop

Ten tijde van de vaststelling van het geldende bestemmingsplan 'Centrum Vroomshoop' is tegelijkertijd ook het 'Beeldkwaliteitsplan Centrum Vroomshoop' vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is inmiddels onderdeel van de welstandsnota.

Het beeldkwaliteitsplan geeft het beoordelingskader voor de gewenste beeldkwaliteit van openbare ruimte en bebouwing in het centrum van Vroomshoop. De beeldkwaliteitscriteria zijn goed afgestemd op het voor het centrum geldende bestemmingsplan.

De gemeente Twenterand heeft een hoog ambitieniveau voor het te ontwikkelen centrumgebied. In de opzet van het stedenbouwkundige plan is de basis gelegd voor de ruimtelijke kwaliteit. Door een heldere opbouw dient de nieuwbouw een eigen gezicht te krijgen dat zich op een verantwoorde manier voegt in de omgeving.

Om duidelijk te maken wat de gemeente voor ogen heeft met de beeldkwaliteit voor deze locatie, zijn beelden en schetsen opgenomen in het beeldkwaliteitsplan.

In de onderstaande afbeelding is een uitsnede weergegeven van de stedenbouwkundige opzet zoals deze is opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Het plangebied is hierin weergegeven met de rode ster.



Afbeelding 4.6 Ligging plangebied binnen deelgebied 4 (Bron: Beeldkwaliteitsplan Centrum Vroomshoop)

Het plangebied maakt onderdeel uit van deelgebied 4 'projectmatige en/of in particulier opdrachtgeverschap te bouwen woningen'. Voor de realisatie van woningen in dit deelgebied gelden de welstandseisen zoals in de bovenstaande afbeelding weergegeven.

3. BEELDKWALITEIT

3.5 Projectmatige en/of in particulier opdrachtgeverschap te bouwen woningen

De woningen worden projectmatig en/of in particulier opdrachtgeverschap ontwikkeld en vormen samen de overgang naar het woongebied aan de zuidzijde van de Stobbelaan. De woningen die grenzen aan het binnengebied krijgen platte of lessenaarsdaken. Voor de rest van het gebied is een mix van platte daken en kappen mogelijk. De kleur van de gevels is "ton sùr ton", uitgaande van rode, mangaankleurige en bruine tinten variëren. Als accent mag wit pleister- of sauswerk worden toegepast.

Projectmatige en/of in particulier opdrachtgeverschap te bouwen woningen	
Situering	Volgens bestemmingsplan.
Hoofdvorm	Zowel platte als hellende daken zijn mogelijk.
Oriëntatie	Op de straat; let op zijgevels die op de straat gericht zijn: gelijkwaardig als voorgevel behandelen.
Gevels	De vorm, plaats en afmetingen van de gevelopeningen dienen zorgvuldig op elkaar te worden afgestemd.
Materiaal/kleur/detaillering	Rood-, bruin-, mangaankleurig metselwerk, ton-sùr-ton, met eventueel witgesausde of -gepleisterde accenten. Zorgvuldige detaillering die een afgeleide is van de vormgeving van de woning.

Afbeelding 4.6 Welstandseisen woningbouw in deelgebied 4 (Bron: Beeldkwaliteitsplan Centrum Vroomshoop)

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de beleidsnotitie "Welstandsnota 2012"

Het ontwerp van de woning voldoet aan de welstandseisen zoals opgenomen in het 'Beeldkwaliteitsplan Centrum Vroomshoop'. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.1 en de bijbehorende afbeeldingen. Ten tijde van de aanvraag van de noodzakelijke omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning zal het ontwerp worden getoetst aan de geldende welstandscriteria.

4.3.4 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan 'Centrum Vroomshoop'

4.3.4.1 Algemeen Artikel 22.1.4 wro-zone-wijzigingsgebied 4

Op basis van artikel 22.1.4 'wro-zone-wijzigingsgebied 4' van het geldende bestemmingsplan "Centrum Vroomshoop" is het mogelijk om ter plaatse van gronden waarop de gebiedsbestemming 'wro-zone-wijzigingsgebied 4' van toepassing is, de bestemming 'Wonen' te wijzigen voor het realiseren van een woning met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 8 meter.

Op grond van artikel 22.1.5 gelden voor het gebruikmaken van deze wijzigingsbevoegdheid enkele voorwaarden. In onderstaande tekst is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen, evenals de toetsing daarvan.

4.3.4.2 Toetsing aan Artikel 22.1.4 wro-zone-wijzigingsgebied 4

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening:

De bestemming 'Wonen' wijzigen voor het realiseren van een woning met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 8 meter.

In voorliggend geval is op de bij dit wijzigingsplan behorende verbeelding, in combinatie met de planregels, een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 8 meter opgenomen.

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;*

Uit hoofdstuk 5 van deze toelichting blijkt dat de in de directe omgeving aanwezige functies en waarden als gevolg van voorliggende ontwikkeling niet worden aangetast.

- b. *de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;*

Uit paragraaf 5.5 van deze toelichting blijkt dat de belangen van de eigenaren en gebruikers in de omgeving als gevolg van voorliggende ontwikkeling niet worden aangetast.

- c. *de mate waarin de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond;*

Wat betreft de bouwregels wordt aangesloten bij de voorwaarden behorend bij de wijzigingsbevoegdheid. De voorgeschreven goot- en bouwhoogte zijn gebaseerd op de stedenbouwkundige inpasbaarheid. Ten tijde van de aanvraag van de noodzakelijke omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning zal het ontwerp worden getoetst aan de geldende welstandscriteria.

- d. *de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische- (in ieder geval de geluidsaspecten), de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid is aangetoond.*

Uit hoofdstuk 5 van deze plantoelichting blijkt dat er vanuit milieutechnisch- (in ieder geval de geluidsaspecten), waterhuishoudkundig-, archeologisch-, ecologisch-, en verkeerstechnisch oogpunt geen belemmeringen bestaan met betrekking tot de uitvoerbaarheid van dit plan.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden van artikel 22.1.4 ‘wro-zone-wijzigingsgebied 4’ van het geldende bestemmingsplan ‘Centrum Vroomshoop’.

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, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectenrapportage.

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 industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

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).

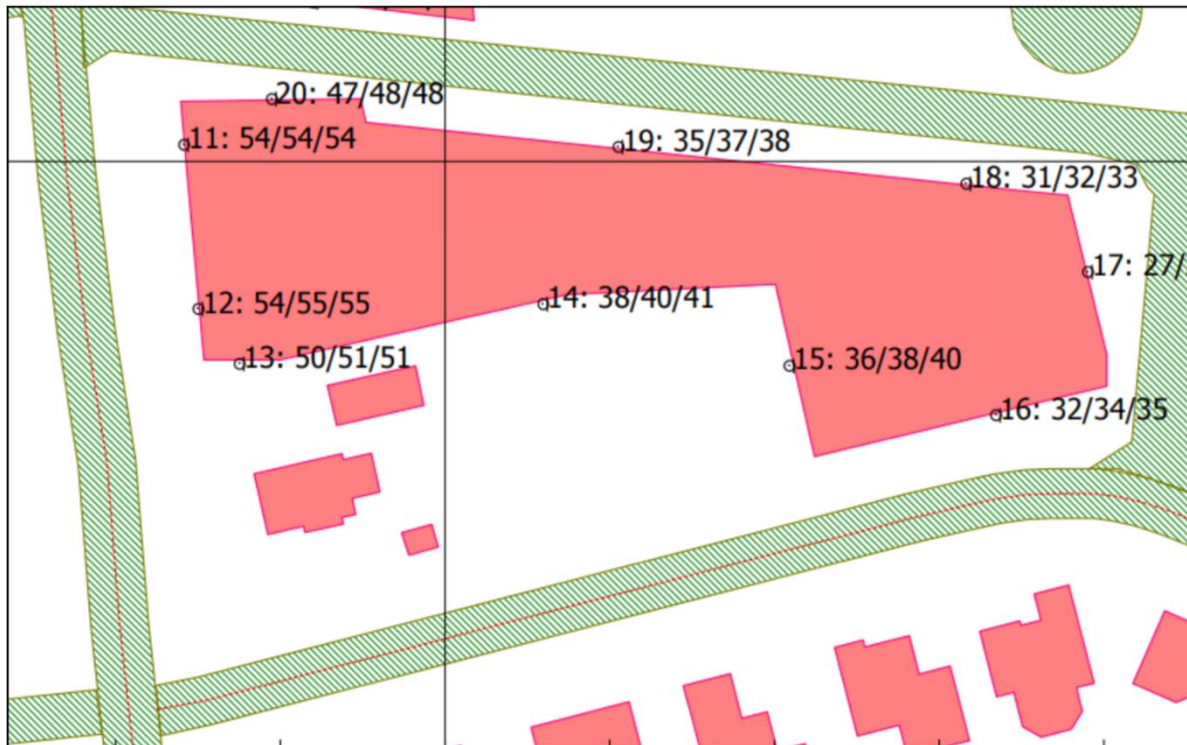
In de directe nabijheid van het plangebied liggen meerdere wegen. Het betreft met name wegen zoals de Stobbelaan die onderdeel uitmaken van een 30 km/uur zone. Deze wegen beschikken niet over een wettelijke geluidszone. Het plangebied ligt wel binnen de wettelijke geluidszone van de Linderflier.

In het kader van het bestemmingsplan "Centrum Vroomshoop UP Linderflier Zuid", dat op 26 september 2016 is vastgesteld, heeft Buijvoets Geluidsadvisering een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai¹ uitgevoerd in verband met de realisatie van nieuwe woningen. Binnen dit onderzoek is ook de geluidsbelasting van de Linderflier berekend op woningen direct grenzend aan deze weg en woningen op grotere afstand van deze weg. Het plangebied van het bedoelde bestemmingsplan grenst aan het plangebied zoals dat behoort tot

¹ Kenmerk: Akoestisch onderzoek uitwerkingsplan CentrumVroomshoop voor 34 woningen te Vroomshoop, 25 april 2016, Buijvoets Geluidsadvisering.

voorliggend plan. De uitkomsten van het bedoelde akoestische onderzoek worden in voorliggend geval dan ook representatief geacht en hergebruikt.

Op basis van dit akoestisch onderzoek werd geconcludeerd dat, voor zover in de directe nabijheid van voorliggend plangebied, alleen ter plaatse van de woningen direct grenzend aan de Linderflier sprake was van een overschrijding van de voorkeurswaarde van 48 dB op grond van de Wgh. Ten aanzien van overige wegen, waaronder de Stobbelaan, was geen sprake van overschrijding van deze voorkeurswaarde. In de onderstaande afbeelding 5.1 is een uitsnede van het geluidsmodel opgenomen behorend bij het bedoelde akoestisch onderzoek.



Afbeelding 5.1 Uitsnede geluidsmodel 'Akoestisch onderzoek uitwerkingsplan CentrumVroomshoop voor 34 woningen te Vroomshoop', 25 april 2016, Buijvoets bouw- en geluidsadvisering (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voorliggend plangebied ligt het dichtst bij rekenpunten 14 en 15 zoals hierboven weergegeven. De hoogst berekende geluidsbelasting ter plaatse van deze rekenpunten bedraagt 41 dB. De nieuwe woning aan de Stobbelaan ligt ten opzichte van deze rekenpunten slechts circa 10 meter dicht op de Linderflier en de Stobbelaan. Daarnaast vormt de bebouwing aan de Linderflier 17 een barrière voor geluidsbelasting afkomstig van de Linderflier. Op basis van het voorestaande wordt verwacht dat de geluidsbelasting afkomstig van de Linderflier ter plaatse van de nieuwe woning de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschrijdt.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Op circa 220 meter afstand ten oosten van het plangebied ligt de spoorlijn Mariënborg – Almelo. Op basis van het Geluidsregister Spoor bedraagt het geluidsproductiepunt ter plaatse van het dichtstbijzijnde referentiepunt 52 dB. Op grond van artikel 1.4a uit het Besluit geluidhinder (bgh) bedraagt de geluidszone van de spoorweg 100 meter. Gezien de onderlinge afstand wordt een onderzoek naar spoorweglawaai dan ook niet noodzakelijk geacht. Het aspect railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5.1.2.3 Industrielawaai

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 industrielawaai geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan. Er is geen hogere grenswaarde benodigd.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

In voorliggend geval wordt op een onbebouwde locatie een woning gerealiseerd. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht.

In het kader van voorliggend plan is door Sigma Bouw & Milieu ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste conclusies van dit onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze plantoelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

grond

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat een verhoogd gehalte lood en zink (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt voor deze stoffen niet overschreden, zodat daardoor uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

ondergrond (1.0-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM2 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (1.5-2.5 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium en zink (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0,5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat daardoor uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

5.2.3 Conclusie

De bodem ter plaatse van het plangebied wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (wonen en tuin) van de gronden binnen het plangebied. Er gelden voor het plangebied hierdoor geen beperkingen ten aanzien van het aspect ‘bodem’.

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 onder meer 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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 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

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze woningbouwontwikkeling 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 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 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Opgemerkt wordt dat er nabij het plangebied wel een risicovolle functie ligt. Het betreft de ten oosten gelegen spoorlijn behorend bij het traject Almelo-Mariënberg (trajectnummer 460G.1).

De spoorweg betreft een spoortraject zonder Plasbrand Aandachtsgebied-indicatie, waarvoor een grootste risicoafstand geldt van 16 meter voor het groepsrisico (GR-plafond 10-8 (m)). Deze spoorweg is gelegen op een minimale afstand van 220 meter van het plangebied waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de risicoafstand.

5.4.3 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 aanvaardbaar woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het centrumgebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'gemengd gebied'. Dit vanwege het feit dat in de directe nabijheid sprake is van een menging van verschillende centrumfuncties.

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 woning hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en andersom of voorliggende ontwikkeling invloed heeft op de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de directe omgeving.

Op basis van de geldende bestemmingsplannen is in de directe omgeving van het plangebied een verscheidenheid aan milieubelastende (centrum)functies/inrichtingen aanwezig. Het betreffen echter enkel functies en inrichtingen met een maximale milieucategorie 2, waarvoor in het gebiedstype gemengd gebied een grootste richtafstand geldt van 10 meter (veelal voor het aspect ‘geluid’). Binnen een straal van 10 meter rondom het plangebied gelden enkel woonbestemmingen en zijn geen milieubelastende functies toegestaan.

In voorliggend geval wordt aan alle richtafstanden voldaan. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Ecologie

5.6.1 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 Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Algemeen

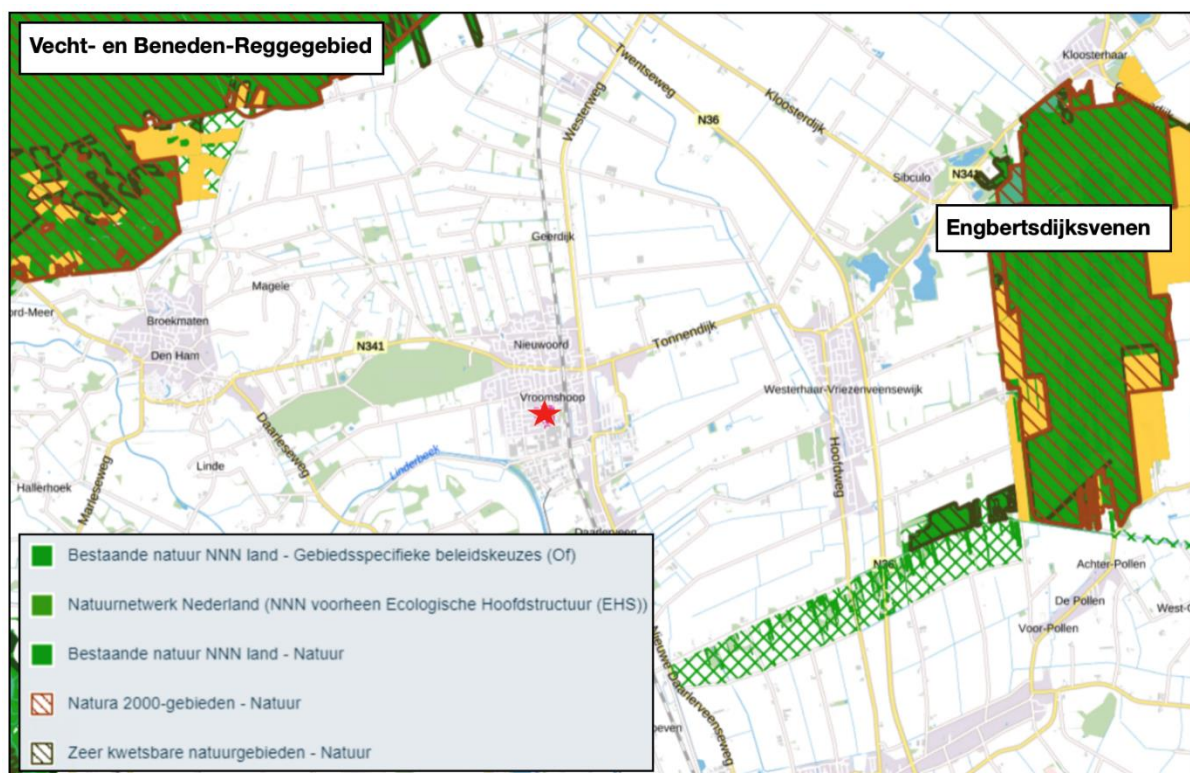
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op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

Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. 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.

5.6.2.2 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-gebieden "Engbertsdijkswenen" en "Vecht- en Beneden-Reggegebied" zijn respectievelijk gelegen op een afstand van circa 5,8 en 4,9 kilometer. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden en NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om

te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitatypen binnen Natura 2000-gebieden. In dit kader wordt opgemerkt dat in voorliggend geval geen sprake is van grootschalige bouwwerkzaamheden. Het langdurig gebruik van zwaar materieel is dan ook niet aan de orde. Daarnaast is het aantal verkeersbewegingen tijdens de bouwfase zeer beperkt. Hiermee wordt gesteld dat de met dit plan gemoeide emissie van stikstof in het licht van de onderlinge afstand verwaarloosbaar is.

Naar verwachting leidt voorliggende ontwikkeling niet tot een meetbare depositie NOx op Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

Ten aanzien van de ligging van het plangebied ten opzichte van NNN wordt opgemerkt dat gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren, op minimaal 3,5 kilometer afstand van het plangebied liggen. Gezien de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst op er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

5.6.3.2 Afweging

In het kader van de voorliggend ontwikkeling is er binnen het plangebied geen sprake van sloop van bebouwing, waardoor beschermde diersoorten zouden kunnen worden verwond en/of gedood. Daarnaast wordt de betreffende locatie intensief beheerd en onderhouden (o.a. gemaaid) als tuin bij de bestaande woning, waardoor beschermde flora niet te verwachten zijn. Een ecologisch onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

5.6.4 Conclusie

Als gevolg van voorliggend initiatief zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten op beschermde natuurgebieden, flora en fauna.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

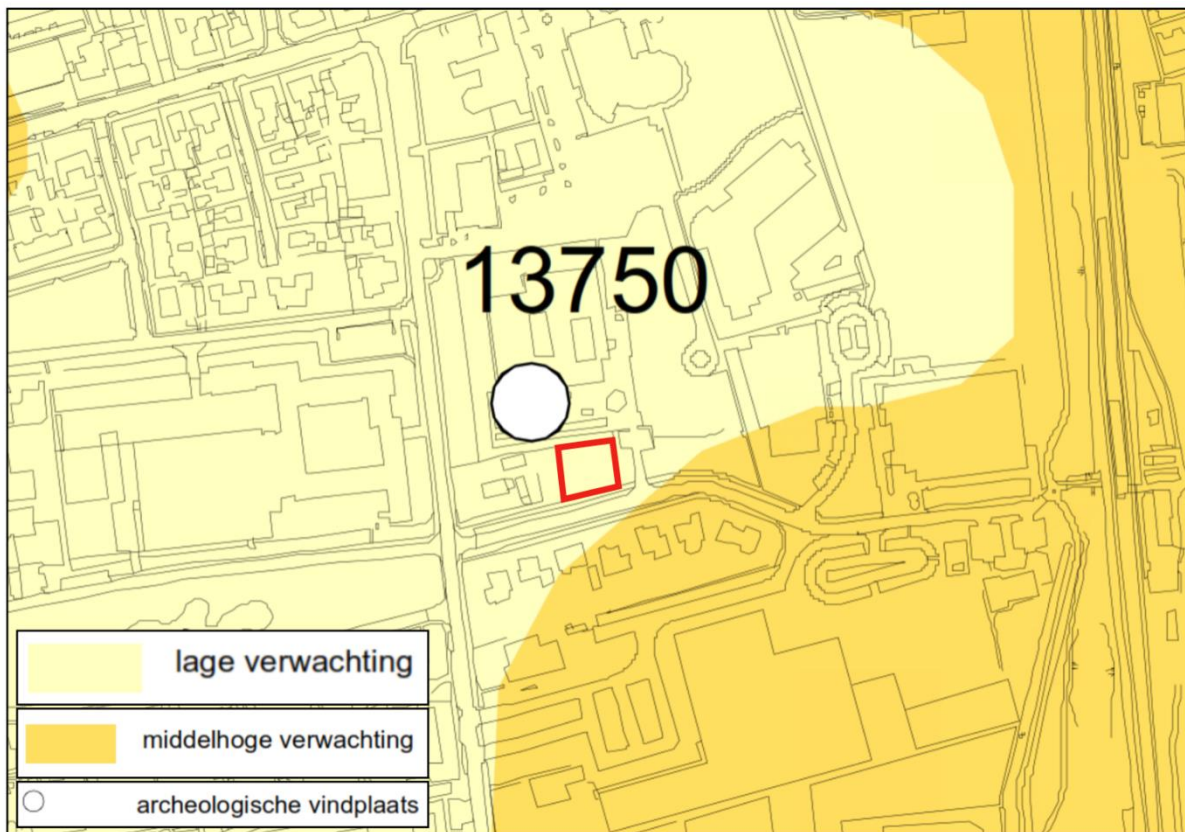
5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 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.

5.7.1.2 Situatie plangebied

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 5.4. Het plangebied is weergegeven met de rode omlijning.



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

De nieuwe woningbouwkwel is op basis van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Twenterand geheel gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. In gebieden met een lage archeologische verwachting geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek indien:

- de planlocatie geheel in een lage verwachtingszone ligt;
- grenzend aan de planlocatie geen waardevol archeologisch terrein aanwezig is.

Het plangebied ligt volledig binnen een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde.

Direct ten noorden van het plangebied is in het verleden al een archeologisch onderzoek uitgevoerd waarbij een archeologische vondst is gedaan. Deze archeologische waarneming (13750) bestaat uit een vuurstenen Scandinavische dolk van de Wikkelraad-cultuur (Bloemers type II) uit de vroege bronstijd. Tijdens het booronderzoek zijn destijds geen nadere archeologische indicatoren aangetroffen. De bodem laat een verstoorte opbouw zien. Onder de bouwvoor zit een verstoorte gevlekte laag. Daaronder zat in een aantal boringen een veenpakket met in sommige boringen een leemlaag. Omdat de lagen waarin archeologische waarden worden verwacht zijn verstoord, wordt aangenomen dat de eventueel aanwezige archeologische waarden eveneens zijn verstoord. Dit terrein wordt niet aangemerkt als waardevol archeologisch terrein. Het plangebied grenst hiermee niet aan waardevol archeologisch terrein.

Het plangebied voldoet aan de voorwaarden voor vrijstelling van de archeologische onderzoeksverplichting. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Mocht onverhoopt tijdens de graafwerkzaamheden toch vondsten worden aangetroffen dan moeten deze bij het bevoegd gezag worden gemeld.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

In de Bro is 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.

5.7.2.2 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 waar voorliggend plan in negatieve zin invloed op zou kunnen hebben. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.7.3 Conclusie

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

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een ruimtelijk besluit kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu

geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Verantwoording (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst is de volgende activiteit opgenomen: ‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’. Het realiseren van woningen is als een stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden.

De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aaneengesloten gebied van 2000 of meer woningen omvat, of;
- Een bedrijfsvoerooppervlakte van 200.000 m² of meer.

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

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

5.8.3 Conclusie

Voorliggende ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

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).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Dit houdt in dat het plan doorgang kan vinden onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf uit dit document wordt toegepast. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied wordt nog het volgende opgemerkt. Afvalwater afkomstig van de nieuwe woning wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Op basis van het Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) (2019-2023) heeft de gemeente een zorgplicht voor doelmatige inzameling en verwerking van hemelwater. Op particulier terrein is primair de eigenaar van het terrein verantwoordelijk voor de opvang, verwerking en afvoer. De gemeentelijke zorgplicht treedt pas in werking als de eigenaren van percelen het regenwater redelijkerwijs niet zelf kunnen verwerken. De zorgplicht omvat niet meer dan een door de gemeente aangeboden voorziening waar het hemelwater in geloosd kan worden.

Het hemelwater wordt in voorliggend geval niet aangekoppeld op het bestaande rioolstelsel. Er wordt gekozen voor bovengronds opvangen of Infiltratie in de bodem (indien noodzakelijk bijvoorbeeld middels infiltratiekratten), of een combinatie van beide.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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 4)*

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.

- *Overige regels (Artikel 5)*

In dit artikel worden regels gegevens ten behoeve van de realisatie van voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen, conform het 'Facetplan Parkeren Twenterand'.

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 wijzigingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan 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.

De bestemming 'Wonen' binnen het plangebied is overeenkomstig aan de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan "Centrum Vroomshoop", met dien verstande dat de verbeelding is gewijzigd in het kader van de realisatie van de woning. Er is een bouwvlak toegevoegd en er is een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 3 en 8 meter. Daarnaast is een regel opgenomen die bepaald dat binnen een bouwvlak slechts één hoofdgebouw bestaande uit één woning is toegestaan.

De gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 4' is in voorliggend wijzigingsplan niet meer overgenomen aangezien de bijbehorende planologische wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van onderhavig plan is gebruikt.

Tot slot zijn de begrippen en regels uit het 'Facetplan Parkeren Twenterand' en het 'Facetplan inwoning en harmonisatie woonbegrippen' overgenomen in voorliggend wijzigingsplan. Voor het overige zijn de begrippen en regels van het bestemmingsplan 'Centrum Vroomshoop' onverkort van toepassing verklaard op dit wijzigingsplan.

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 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 wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Voor plannen in bestaand stedelijk gebied/bestaand bebouwd gebied welke voorzien in woningbouw is, op basis van lid A onder 1 van de vooroverleglijst ruimtelijke plannen, geen vooroverleg vereist indien deze plannen in lijn zijn met de tussen gemeente en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen.

Het voorliggende plan is in overeenstemming met de geldende afspraken tussen gemeente en provincie. Het plan hoeft in het kader van vooroverleg niet voor te worden gelegd aan de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Verwezen wordt naar het watertoetsresultaat opgenomen in subparagraaf 6.2.2 en bijlage 2 bij deze toelichting.

9.1.4 Omwonenden

Initiatiefnemer heeft de omgeving op de hoogte gesteld van het voornemen door op basis van de ontwerptekening in gesprek te gaan met directe omwonenden. De omgeving heeft positief gereageerd op voorliggend plan.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 22 oktober 2020 tot en met 3 december 2020 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt. Het bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Watertoetsresultaat