



GEMEENTE TWENTERAND

Uitwerkingsplan “bestemmingsplan Centrum Vroomshoop UP Linderflier Zuid”

September 2017

Vastgesteld



Uitwerkingsplan
bestemmingsplan Centrum Vroomshoop
UP Linderflier Zuid

Plan: "bestemmingsplan Centrum Vroomshoop UP Linderflier Zuid"
IMRO:-idn: NL.IMRO.1700.201513BPVHUP-vas1
Plantype: Uitwerkingsplan
Status: Vastgesteld
datum: September 2017



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG BESTEMMINGSPLAN	7
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	DE HISTORISCHE EN HUIDIGE SITUATIE	10
2.1	HISTORIE VROOMSHOOP	10
2.2	HET PLANGEBIED EN OMGEVING	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	DE ONTWIKKELING	12
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	19
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	25
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	GELUID	29
5.2	BODEMKWALITEIT	30
5.3	LUCHTKWALITEIT	31
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	32
5.5	MILIEUZONERING	33
5.6	ECOLOGIE	35
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
HOOFDSTUK 6	WATERPARAGRAAF	40
6.1	VIGEREND BELEID	40
6.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
7.1	INLEIDING	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	44
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	48
9.1	VOOROVERLEG	48
9.2	ZIENSWIJZEN	48
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		49
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	49
BIJLAGE 2	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	49
BIJLAGE 3	WATERTOETSRESULTAAT	49

BIJLAGE 4 ZIENSWIJZENNOTA 49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende plan is een gedeeltelijke uitwerking van het “bestemmingsplan Centrum Vroomshoop” zoals dat op 2 oktober 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. In het bestemmingsplan Centrum Vroomshoop is voor een deel van het plangebied een bestemming ‘Wonen – 2 – Uit te werken’ opgenomen. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om de bestemming nader uit te werken, met inachtneming van de opgenomen uitwerkingsregels.

Dit uitwerkingsplan voorziet in een nadere uitwerking van de twee bestemmingsvlakken met de bestemming ‘Wonen – 2 – Uit te werken’ teneinde 34 grondgebonden woningen met bijbehorende voorzieningen te kunnen realiseren. In dit uitwerkingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan de uitwerkingscriteria.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich globaal tussen het Linderflier, Oranjeplein en de Stobbelaan in het centrum van Vroomshoop. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in Vroomshoop aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het uitwerkingsplan “bestemmingsplan Centrum Vroomshoop Linderfliet Zuid” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.201513BPVHUP-vas1) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidig bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het “bestemmingsplan Centrum Vroomshoop” van de gemeente Twenterand. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 2 oktober 2012. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van dit geldend bestemmingsplan. Het plangebied is aangegeven middels de rode contour.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding “bestemmingsplan Centrum Vroomshoop” (Bron: gemeente Twenterand)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied heeft de bestemming ‘Wonen – 2 – Uit te werken’. De gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het wonen, waaronder aan huis verbonden beroepen tot 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en tevens voor aangebouwd bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, verkeer, water, voorzieningen ten

behoefte van de waterhuishouding. Tevens is een bouwvlak opgenomen met een maatvoeringsaanduiding maximale bouwhoogte van 10 meter. In de bouwregels is vastgelegd dat voor zolang de bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft, de gronden niet bebouwd mogen worden.

1.4.3 Strijdigheid

De te realiseren woningen binnen het plangebied mogen niet gebouwd worden zonder dat het uitwerkingsplan rechtskracht heeft. Met dit plan wordt voorzien in de uitwerking. Uitwerking van het plan is alleen mogelijk wanneer wordt voldaan aan de gestelde uitwerkingsregels. In de navolgende paragraaf wordt nader ingegaan op de toetsing aan de uitwerkingsregels. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat aan de uitwerkingsregels wordt voldaan.

1.4.4 Uitwerkingsregels

In deze bestemming ‘Wonen – 2 – Uit te werken’ is opgenomen dat burgemeester en wethouders het plan met inachtneming van de uitwerkingsregels kunnen uitwerken. Hierna worden de uitwerkingsregels weergegeven en worden deze achtereenvolgend puntsgewijs getoetst.

18.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in 18.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. de uitwerking zal na vaststelling van het plan in procedure worden gebracht op basis van een op te stellen beeldkwaliteitsplan;*
- b. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag niet meer dan 50 bedragen;*
- c. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;*
- d. het aantal te bouwen woningen mag niet meer dan 44 bedragen;*
- e. een woonhuis mag vrijstaand, twee-aaneen of in rijen worden gebouwd;*
- f. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, met dien verstande dat gemiddeld per woning dient te worden voorzien in tenminste 1,5 parkeerplaats(en) inclusief de parkeergelegenheid in garages en/of op eigen erf;*
- g. bebouwing van geluidgevoelige functies dient in geval van een zonering zodanig te worden geprojecteerd dat de voorkeursgrenswaarde in acht wordt genomen dan wel een verkregen hogere grenswaarde;*
- h. burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de beeldkwaliteit en een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld nadere eisen stellen aan de plaats, afmetingen, kapsoort en nokrichting van de bebouwing.*

Toetsing aan de uitwerkingsregels

- a. Het beeldkwaliteitsplan ‘Centrum Vroomshoop’ dat tegelijkertijd met het moederplan is opgesteld voorziet tevens in de criteria voor dit uitwerkingsplan.
- b. De bebouwingspercentages zijn opgenomen in de bouwregels van de woonbestemming, waarbij het bebouwingspercentage niet meer dan 50% bedraagt
- c. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, zoals vastgelegd in Art.3.2.1. onder c van de regels.
- d. Het aantal te bouwen woningen is in dit geval vastgelegd op de verbeelding, zoals vastgelegd in Art.3.2.1. onder b van de regels. In dit geval zijn (24+10) 34 woningen toegestaan, waarmee het aantal woningen ruimschoots binnen het vastgestelde kader voor dit gebied (44 woningen) valt. Daarbij opgemerkt dat met deze uitwerking de gehele bestemming ‘Wonen – 2 – Uit te werken’ wordt uitgewerkt.
- e. Woonhuizen mogen vrijstaand, twee-aaneen of in rijen worden gebouwd. Specifiek is het realiseren van appartementen niet toegestaan, zoals vastgelegd in Art.3.2.1. onder e van de regels.
- f. Per woning wordt 1,5 parkeerplaats gerealiseerd, zoals gewaarborgd in de regels van 3.4 onder c.

- g. Voor de woningen is een hogere grenswaarde benodigd, zoals opgenomen in paragraaf 5.1. van deze toelichting. De procedure hogere grenswaarde zal gelijktijdig met dit uitwerkingsplan worden doorlopen.
- h. De bevoegdheid van B&W om nadere eisen te stellen aan de genoemde aspecten is vastgelegd in Art.3.3 van de regels.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit uitwerkingsplan voldoet aan de gestelde uitwerkingscriteria zoals opgenomen in het moederplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de historie en ruimtelijk-functionele structuur van Vroomshoop en een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op vooroverleg en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 DE HISTORISCHE EN HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat zowel in op de historische ontwikkeling van Vroomshoop, de huidige ruimtelijk-functionele structuur van Vroomshoop als op de huidige situatie binnen het plangebied.

2.1 Historie 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.

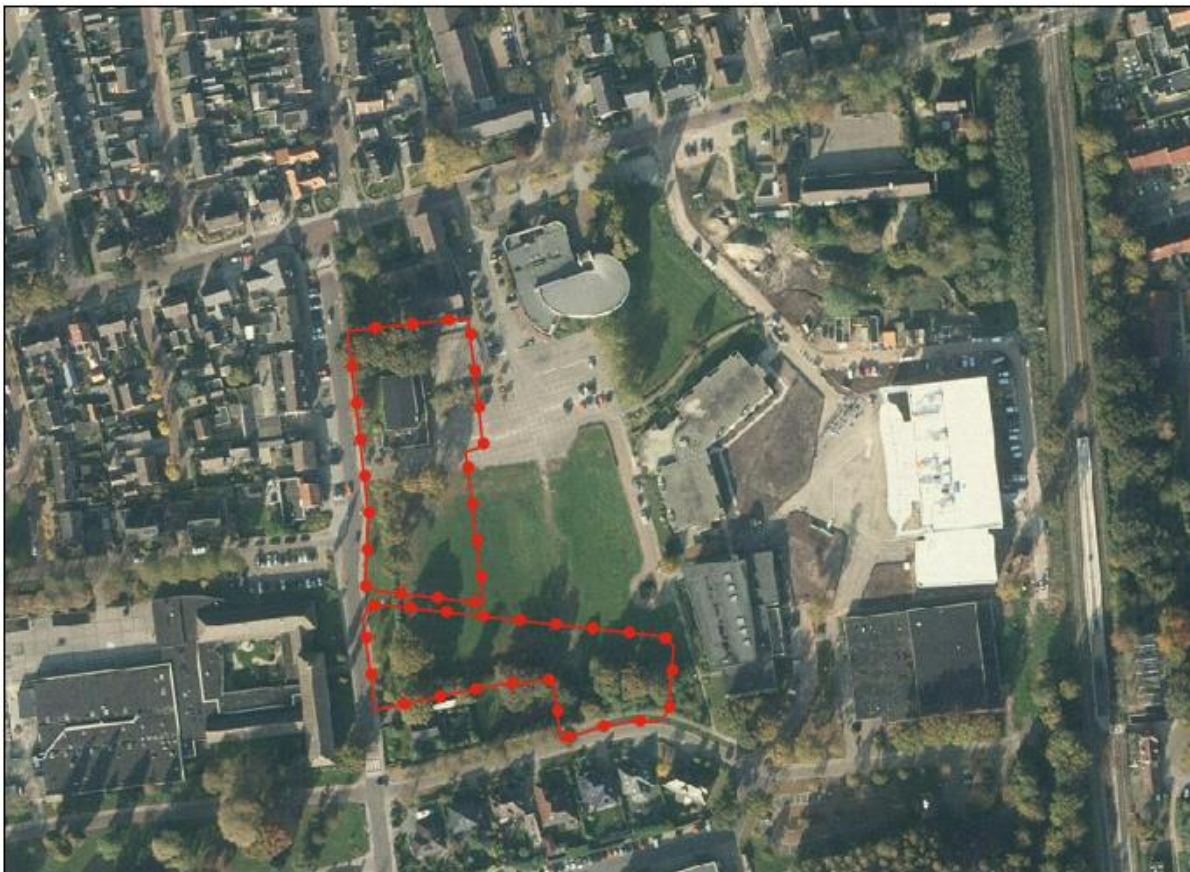


Afbeelding 2.1: Historische ontwikkeling van Vroomshoop. Historische kaarten uit 1848, 1908 en 1965 (Bron: Watwaswaar.nl)

De ruimtelijke ontwikkeling van Vroomshoop tussen 1850 en 1960 kan in een viertal fasen worden verdeeld. In de eerste fase ontwikkelt de nederzetting zich door middel van lintbebouwing dichtbij De Punt van Separatie aan weerszijden van het water. In de tweede fase worden de linten verdicht met bebouwing. De ‘Groninger boeren’ die zich in 1890 in de veenkolonie vestigen, bouwen hun boerderijen langs de Tonnendijk. Een eerste niet-lineaire uitleg, door de in 1916 opgerichte woningbouwvereniging ‘Beter Wonen’, vormt de derde fase. In de laatste fase worden er kleinschalige buurten achter de linten gebouwd.

2.2 Het plangebied en omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de oostzijde van het Linderflier en ten noorden van de Stobbelaan. Het plangebied bestaat uit twee delen. De bebouwing in het plangebied is reeds gesloopt. Het plangebied bestaat uit grasperceel, verhardingen en groenplantsoenen met bomen. In afbeelding 2.2 is het plangebied op een luchtfoto uit 2014 weergegeven. Dit betreft niet de meest actuele stand van zaken in en om het plangebied.



Afbeelding 2.2: Ligging van het plangebied op een luchtfoto uit 2014 (Bron: ArcGIS)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 De ontwikkeling

Voorliggende ontwikkeling is ter uitvoering van het Centrumplan Vroomshoop. Naast de concentratie van detailhandel in het centrum vormt het versterken van de woonfunctie in het centrumgebied een belangrijk onderdeel van het Centrumplan Vroomshoop. Hiertoe worden verschillende woongebieden toegevoegd aan het centrumgebied. Het gaat daarbij om grondgebonden woningen en appartementen aan de westzijde van het centrumgebied en appartementen boven de brede school en het gezondheidscentrum. De mogelijke bouw van appartementen boven het multifunctioneel centrum, de brede school en het gezondheidscentrum zijn direct in het moederplan mogelijk gemaakt.

Voor de woningbouw aan de westzijde van het centrumgebied is een uitwerkingsplan benodigd. Dit plan voorziet in de uitwerking van twee gebieden die nu nog een uit te werken bestemming hebben.

Dit plan voorziet in het uitwerken van de twee bestemmingsvlakken met de bestemming ‘Wonen – 2 – Uit te werken’, teneinde 34 grondgebonden woningen te kunnen realiseren. In het noordelijke bestemmingsvlak worden maximaal 24 woningen gerealiseerd en in het zuidelijke bestemmingsvlak maximaal 10 woningen. Het gaat hierbij om de grondgebonden woningtypen (vrijstaand, twee-aaneen en rijen). De verkeerstructuur ter ontsluiting van de woonperceel valt buiten het plangebied.

Van belang is dat het stedenbouwkundig ontwerp past in de omgeving en aansluit bij de omliggende bebouwingsstructuren en bebouwingsmassa’s. De voorgenomen bebouwing zal worden uitgewerkt op basis van het beeldkwaliteitsplan ‘Centrum Vroomshoop’, waardoor de nieuwe bebouwing goed op zal gaan in de totale herontwikkeling en zal passen in de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Ook functioneel sluit de woonfunctie goed aan op de omgeving.

3.2 Verkeer en parkeren

In het moederplan is uitgegaan van de maximale invulling van het plangebied, namelijk 44 woningen. Het bijbehorende aantal verkeerbewegingen was daarbij op 264 per gemiddeld etmaal gesteld. Destijds is geconcludeerd dat dit aantal verkeersbewegingen aanvaardbaar was. Aangezien het aantal woningen in dit uitwerkingsplan naar beneden is bijgesteld naar maximaal 34 woningen en er in de tussengelegen periode geen ingrijpende infrastructurele aanpassingen hebben voorgedaan, zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren tegen de uitwerking van dit plan.

In de uitwerkingsregels van het moederplan is gesteld dat gemiddeld per woning dient te worden voorzien in 1,5 parkeerplaats, inclusief de parkeergelegenheid in garages en/of op eigen erf. Dit is geborgd in de regels van dit plan in artikel 3.4. onder c.

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 (SVIR)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

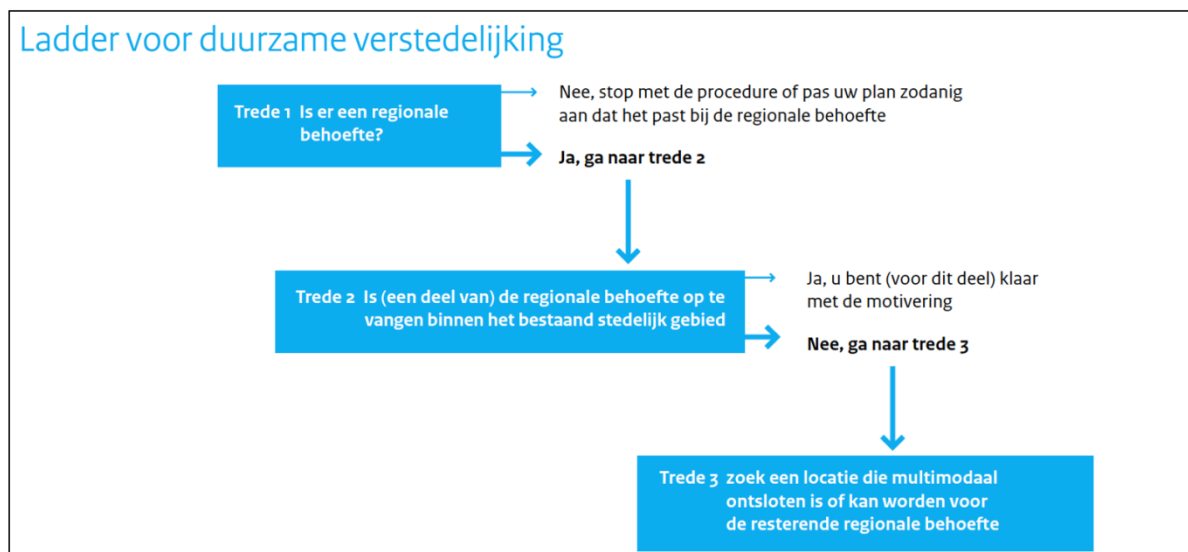
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in

stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 4.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in afbeelding 4.1 genoemde begrippen ‘regionale behoefte’ en ‘bestaand stedelijk gebied’. Tevens is het van belang om te bepalen of de ladder van toepassing is, door te bepalen of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’ in de zin van de Bro. Een en ander wordt hierna nader uitgewerkt.

Regionale behoefte

Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet perse wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Bestaand stedelijk gebied

De ruimtevrage moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebiedsspecifieke situatie dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied.

In de Bro is in artikel 1.1.1 een definitie opgenomen voor *bestaand stedelijk gebied*. De definitie luidt: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

Stedelijke ontwikkeling

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

Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, hangt af van de omvang en de gebruiksmogelijkheden. Jurisprudentie hierover

is zeer casuïstisch. De Raad van State lijkt een woningbouwontwikkeling van 10-14 woningen te zien als een stedelijke ontwikkeling¹.

De Afdeling heeft in een uitspraak (24 februari 2016, 201506618/1/R6) nogmaals bevestigd dat wanneer een nieuw bestemmingsplan onbenutte mogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan mogelijk maakt, de ladder voor duurzame verstedelijking niet hoeft te worden doorlopen.

De Afdeling Raad van State heeft echter in een uitspraak (16 december 2015, 201502129/1/A1) onderschreven dat ook in geval van geen stedelijke ontwikkeling/ladderplichtige ontwikkeling de behoefte en gevolgen voor de leegstand moet worden beoordeeld. Deze aspecten worden beoordeeld aan de hand van de drie 'treden' die binnen de Ladder voor duurzame verstedelijking worden onderscheiden.

Het voorliggend uitwerkingsplan biedt de planologische kaders voor maximaal 34 woningen en in dit geval wordt de ladder doorlopen.

Trede 1:

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden van toepassing zijn bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Bij het bepalen van de actuele regionale behoefte, dient zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte in beeld te worden gebracht. De behoefte wordt vanuit de woningmarktregio bepaald. Voor het toetsen van de woningbehoefte is het onder andere van belang om inzicht te geven in de verwachte demografische bevolkingsontwikkeling. Met betrekking tot de woningbouwontwikkeling in Twente zijn regionaal afspraken gemaakt, met de bedoeling een evenwichtige en toekomstbestendige woningvoorraad in Twente te bewerkstelligen. Al in de Ontwikkelagenda van de netwerkstad Twente is afgesproken om gezamenlijk strategisch te gaan programmeren. Met betrekking tot het wonen is dit verder uitgewerkt in de Regionale Woonvisie Twente, welke is vastgesteld door de colleges van alle veertien Twentse gemeenten, GS en de gezamenlijke woningcorporaties.

In de Regionale Woonvisie is afgesproken dat de gemeenten in Twente in beginsel alleen bouwen voor de lokale behoefte, conform de huishoudensontwikkeling. De bovenlokale behoefte zal worden gefaciliteerd in de netwerkstad. Ten aanzien van trede 1 wordt eerst een doorkijk gegeven naar de demografische ontwikkeling van Twenterand, waarna wordt ingegaan op de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte. Daarna wordt ingezoomd op de regionale woningbouwafspraken en wordt een conclusie getrokken ten aanzien van trede 1.

Ontwikkeling van het aantal inwoners en huishoudens

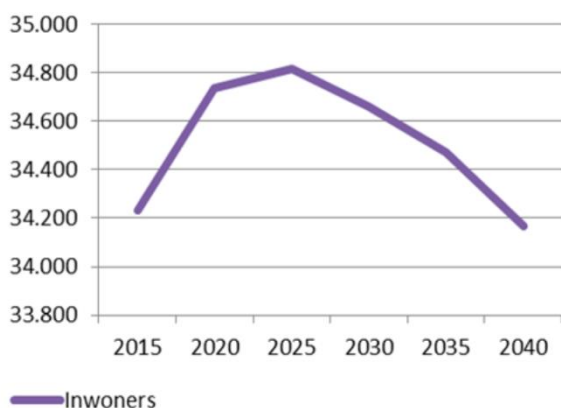
Op 1 januari 2015 telde de gemeente Twenterand 33.808 inwoners. Ruim 40% hiervan woont in de grootste kern Vriezenveen. Daarna volgen Vroomshoop, Den Ham en Westerhaar met respectievelijk 28%, 17% en 14%. Er is de afgelopen 15 jaar een lichte stijging in inwoners te zien. In 2001 had Twenterand 33.325 inwoners, in 2014 was dit 33.920.

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

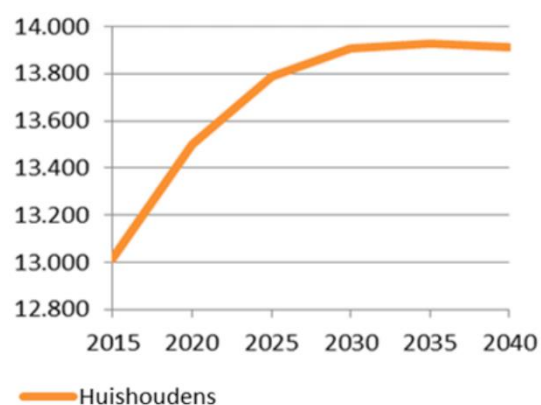
Huishoudens worden de komende jaren kleiner. Onder meer door de vergrijzing neemt het aantal één- en tweepersoons huishoudens verder toe. Daardoor zal het aantal huishoudens tot 2030 licht stijgen met 800 huishoudens en daarna tot 2040 min of meer gelijk blijven. Per dorp zijn er verschillen. In Westerhaar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

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

Prognose inwoneraantal Twenterand



Prognose huishoudens Twenterand

*Blik op de kernen: Vroomshoop*

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

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

Kwantitatieve uitgangspunten

Er wordt in de gemeente Twenterand de komende jaren gebouwd voor de opvang van de eigen woningbehoefte op basis van migratiesaldo = 0. De woningbehoefte bedraagt voor de planperiode (2015-2025) 774 woningen (Primos), kortom 78 woningen per jaar. De jaren erna blijft het aantal huishoudens tot ongeveer 2030 stabiel. Daarna laat de prognose een lichte daling van het aantal huishoudens zien. Dit is in lijn met de woningbouwafspraken in de regio en met de provincie.

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

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

Het bestemmingsplan Vroomshoop Oost en enkele herontwikkelingslocaties in het centrum voorzien in de vraag naar woningbouw in Vroomshoop. Zachte plannen worden getoetst op haalbaarheid in relatie tot overprogrammering en sterk gefaseerd 'zachte plannen' worden omgezet naar zogenaamde 'harde plannen'. De cijfers laten, ook na bijvoorbeeld halvering van de zachte woonplannen Vroomshoop Oost en Vroomshoop Winkelcentrum, een kleine overprogrammering zien. Met een zorgvuldige fasering in de jaren en het scherp letten op een goede balans in vraag en aanbod in Vroomshoop valt een dergelijke lichte overprogrammering binnen een acceptabele bandbreedte. Daarbij wordt ook rekening gehouden met het aanbod in de bestaande bouw.

Kwalitatieve uitgangspunten

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

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

Regionale afspraken 'Bestuursvereenkomst woonafspraken Twente 2016-2020

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

Twenterand

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

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

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

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

Conclusies

Demografische cijfers laten zien dat Vroomshoop ook de komende jaren in bevolkingsaantal nog zal groeien. Het is daarom van groot belang om zowel kwalitatief als kwantitatief over een passend woningaanbod voor de lokale behoefte te beschikken. Ten eerste kan ten aanzien van dit plan worden geconcludeerd dat er sprake is van een plan dat voorziet in een gedifferentieerd aanbod (rijtjeswoningen, 2-onder-1-kap woningen en vrijstaande woningen), wat aansluit bij het streven om te bouwen voor uiteenlopende doelgroepen (zie ook 'kwalitatieve uitgangspunten'). Daarbij is het tevens van belang om te benoemen dat met het bouwen voor verschillende doelgroepen ook doorstroming wordt bevorderd, met name in Vroomshoop². Dit sluit tevens weer aan bij de constatering van de Stec Groep in de 'Bestuursovereenkomst woonafspraken Twente 2016-2020': *de doorstroming stagneert en het is van belang voor de woningmarkt om voldoende aanbod van betaalbare woningen te bewerkstelligen.* (pag. 5). Voor wat betreft de kwantitatieve behoefte wordt opgemerkt dat dit uitwerkingsplan een planperiode van 10 jaar heeft (tot 2026). In de periode 2015-2020 bedraagt de woningbehoefte voor Vroomshoop 139 woningen. In de periode 2020-2025 nog eens 81 woningen. Met de in dit uitwerkingsplan besloten ontwikkeling worden maximaal 34 woningen toegestaan. Resumerend kan worden gesteld dat aan trede 1 wordt voldaan.

Trede 2

In deze stap wordt onderzocht of binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien in de regionale behoefte, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Deze herontwikkelingslocatie is centraal gelegen in Vroomshoop. De direct aangrenzende gronden zijn/worden ook herontwikkeld, waardoor (in de toekomst) opnieuw een stedenbouwkundig samenspel van stedelijke functies ontstaat. De ontwikkeling vindt plaats in bestaand stedelijk gebied.

² Een Vroomshoper is behoorlijk 'honkvast' en gebonden aan Vroomshoop.

Trede 3

Indien uit trede 2 van de Ladder voor duurzame verstedelijking volgt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, dient beschreven te worden in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Niet van toepassing: het plan voldoet aan trede 2 (bestaand stedelijk gebied) en hoeft daarom niet aan trede 3 getoetst te worden.

Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

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. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 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 behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. ‘SER-ladder’ gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven.

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

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

4.2.3.3 Gebiedskenmerken.

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) 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 4.2. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

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

4.2.4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.4.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ zijn artikelen 2.1.3 (SER-ladder), 2.2.2 (Nieuwe woningbouwlocaties) en 2.13 (intrekgebieden) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang.

SER-ladder voor de Stedelijke omgeving (Artikel 2.1.3)

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

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

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 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.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De locatie is gelegen in het ‘bestemmingsplan Centrum Vroomshoop’, een plan dat is opgesteld voor een deel van de bebouwde kom van Vroomshoop. De stedelijke functie (wonen) is al toegestaan in het geldende plan. Hiermee vindt geen ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Nieuwe woningbouwlocaties (Artikel 2.2.2)

1. *Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.*
2. *In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt de eis van overeenstemming met buurgemeenten niet voor buurgemeenten buiten de provincie Overijssel. In dat geval is het voldoende dat aangetoond is dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

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

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

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

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

Zoals weergegeven in de tabel betreft het aantal woningen in uit te werken BP's een aanzienlijk aantal (255), waarbij het in combinatie met harde plancapaciteit de woningvraag overstijgt. In dit geval geldt voor de uitwerkingsbestemming 'Wonen – 2 – Uit te werken', welke geldt voor de gebieden onderdeel uitmakend van het plangebied van dit plan, een maximum aantal van 44 woningen. In dit uitwerkingsplan is het aantal woningen naar beneden bijgesteld naar een maximum van 34 woningen. Hiermee wordt fors bijdragen aan het in overstemming brengen van de kwantitatieve vraag en aanbod. Derhalve is de in dit plan besloten ontwikkeling in overeenstemming met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden (Artikel 2.13.3)

Bestemmingsplannen voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

Niet-risicovolle functies in intrekgebieden (Artikel 2.13.5)

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3. kunnen in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand-stillprincipe.

De van belang zijnde begrippen in het kader van art. 2.13.3 en 2.13.5 zijn hierna opgenomen:

- niet-risicovolle functies: alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.
- harmonieerende functies: functies die goed samengaan met de drinkwaterwinning.
- grote en grootschalige risicovolle functies: functies die gelet op de risico's voor de grondwaterkwaliteit én als zodanig, ongewenst zijn in grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden.

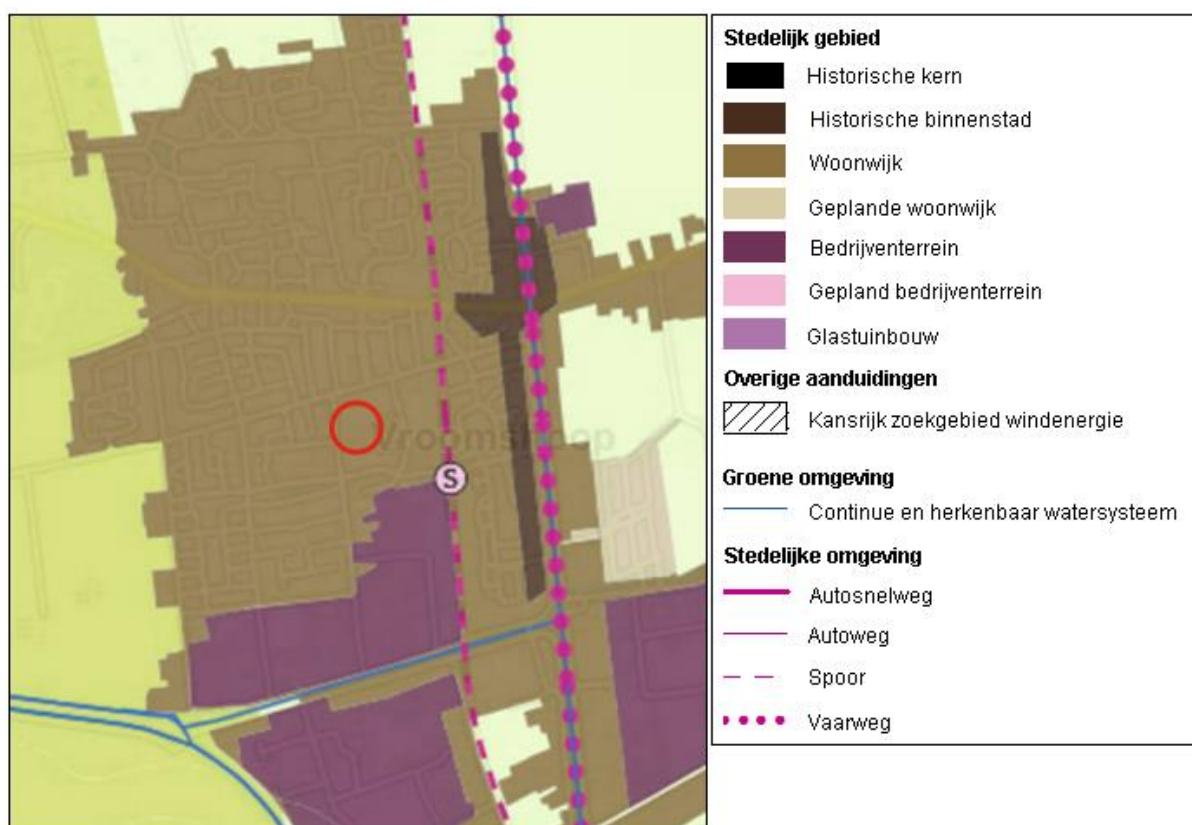
- stand-stillprincipe: beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13.3 en 2.13.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het plan voorziet in de realisatie van 34 woningen op een binnenstedelijke locatie. De woonfunctie is niet aan te merken als risicovol voor grondwaterverontreiniging en hierdoor is de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie toelaatbaar. Samenvattend wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.13.3 en 2.13.5 van de omgevingsverordening.

4.2.4.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Woonwijk'. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.3: De "Ontwikkelingsperspectieven" (Bron: Provincie Overijssel)

"Woonwijk"

Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. In de gebieden aangemerkt als "Woonwijk" is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

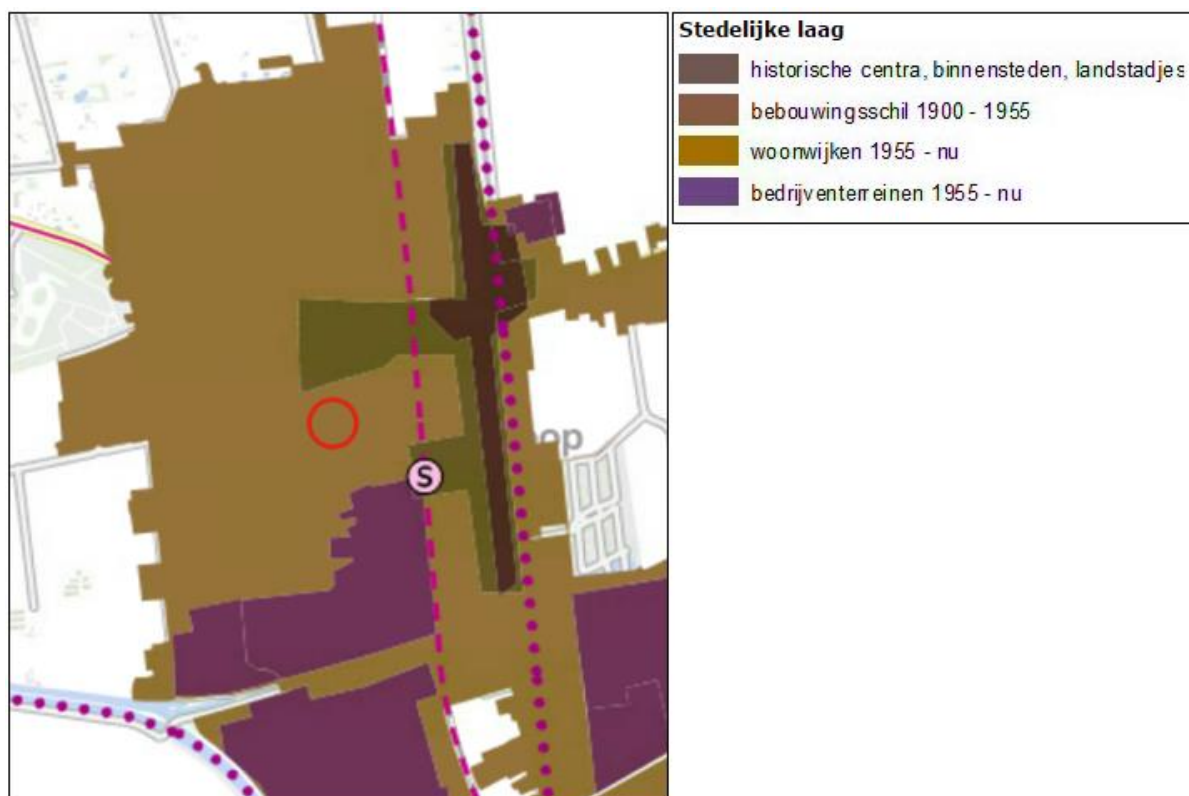
In dit geval is het plangebied gelegen in de het ontwikkelingsperspectief ‘Woonwijk’. Herstructurering is in dit geval mogelijk gemaakt om het voorzieningenmilieu van het centrumgebied te versterken en (op langere termijn) vitaal te houden. Met deze herontwikkeling wordt een stedenbouwkundig en functioneel passende vervolgfunctie gegeven aan de locatie. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.1.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) 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. Tevens wordt de 'lust- en leisurelaag' buiten beschouwing gelaten omdat er geen specifieke eigenschappen vanuit deze laag aanwezig zijn in of nabij het plangebied.

1. De “Stedelijke laag”

In de stedelijke laag ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Stedelijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Woonwijken 1955-nu’. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: “De “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. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegenennetwerk, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. Lokaal zijn kleine eenheden die afwijken van het systeem, zoals ‘goudkustjes’ aan de rand van de wijk. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Stedelijke laag’

In het voorliggende geval wordt een locatie, die is aangemerkt als ‘Woonwijken 1955-nu’, ingevuld met nieuwe woningen. Met deze herontwikkeling wordt een stedenbouwkundig en functioneel passende vervolgfunctie gegeven aan de locatie. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’.

4.2.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid**4.3.1 Structuurvisie Twenterand***4.3.1.1 Algemeen*

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

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

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

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

Gezien de ontwikkeling is vooral het thema ‘Wonen’ van belang.

4.3.1.3 Wonen

Ontwikkelingsruimte wordt in eerste instantie gezocht binnen de bestaande kernen of in de randen. 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. Deze insteek vraagt om maatwerk en zal daarom stapsgewijs moeten plaatsvinden. Veel van de plannen zijn reeds in planning of zelfs in realisatie. De groene plekken in de kernen die voor bebouwing in aanmerking komen zijn opgenomen in de beleidsnotitie ‘Bouwen op open groene plekken’.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de ‘Structuurvisie Twenterand’

Het initiatief sluit goed aan bij de ‘Structuurvisie Twenterand’. Op de betreffende locatie - in bestaand bebouwd gebied - vindt inbreiding plaats. De ontwikkeling is met een toevoeging van 34 woningen functioneel en stedenbouwkundig passend in de omgeving. Dit plan draagt bij het realiseren van voldoende woningen die aansluiten bij de marktvraag. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de Structuurvisie Twenterand. In de paragraaf 4.3.3 wordt verder ingegaan op de gemeentelijk woonvisie.

4.3.2 Centrumvisie Vroomshoop (2007)

4.3.2.1 Inleiding

De Centrumvisie heeft de basis gevormd voor het moederplan ‘bestemmingsplan Centrum Vroomshoop’. Immers dit bestemmingsplan maakt een deel van de in de centrumvisie benoemde ontwikkelingen mogelijk. Het centrum van Vroomshoop zal de komende jaren transformeren tot een compleet en compact centrum met een breed voorzieningenniveau. Een economisch gezond centrum waar het goed wonen en prettig verblijven is en met een uitgebreid voorzieningenniveau op het gebied van detailhandel, zorg, welzijn, cultuur en sport, is hierbij het einddoel. Nu zijn delen van het centrum nog rommelig, onaantrekkelijk en onsamenvattend. Vooral de spreiding van de winkels is hierbij een belangrijke factor. Immers een deel van de (grootschalige) detailhandel is gelegen net ten noorden van het bedrijventerrein aan de oostzijde van het Linderflier.

4.3.2.2 Ontwikkelingsmogelijkheden

De kwaliteitsimpuls die noodzakelijk is om tot transformatie van het centrumgebied te komen, wordt beschreven in de Centrumvisie, die is opgebouwd uit visie, interactie en onderzoek. In de Centrumvisie wordt inzicht gegeven in de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het centrum van Vroomshoop (ruwweg tussen de Hammerstraat en het Julianaplein) en het gebied ten westen van de spoorlijn. De belangrijkste gedachte in de Centrumvisie is dat het centrum compact en compleet moet zijn en dat er een duidelijke samenhang te vinden is. In de Centrumvisie ligt dan ook de nadruk op het bundelen en combineren van verschillende functies, waardoor een vitaal centrum kan ontstaan met voorzieningen voor jong en oud. Realisatie van de Centrumvisie betekent dat diverse functies toegevoegd dan wel verplaatst moeten worden binnen het plangebied.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Centrumvisie Vroomshoop’

Zoals beschreven is de basis van de Centrumvisie doorvertaald in het moederplan. Voorliggend uitwerkingsplan voorziet in het planologisch mogelijk maken van de geplande woningen. Hiermee wordt bijgedragen aan het vitaliteit van het centrumgebied. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de Centrumvisie Vroomshoop.

4.3.3 Visie op wonen Twenterand 2015-2025

4.3.3.1 Inleiding

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

De gemeente heeft hiertoe een actuele visie op wonen vastgesteld zodat de gemeente de regie kan voeren op het terrein van de huisvesting. In deze 'Visie op wonen Twenterand 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.

4.3.3.2 Visie en ambitie

Programma per kern

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

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

Vroomshoop

Vroomshoop heeft na Vriezenveen de grootste groei doorgemaakt in de afgelopen decennia. Het aantal harde nieuwbouwplannen is nog onvoldoende, maar in combinatie met het aantal zachte plannen blijken er (meer dan) voldoende plannen op tafel te liggen. Het bestemmingsplan Vroomshoop Oost en enkele herontwikkelingslocaties in het centrum voorzien in de vraag naar woningbouw. We zullen de zachte plannen toetsen op haalbaarheid in relatie tot overprogrammering en sterk gefaseerd 'zachte plannen' omzetten naar zogenaamde 'harde plannen'

Onze visie op het woningbouwprogramma in Vroomshoop:

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

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het Woonbeleid

Met het voorliggende plan wordt een bijdrage geleverd aan het vervullen van het beoogde nieuwbouwaandeel ten aanzien van woningen in Vroomshoop. Het gaat in dit geval om een uitwerkingsplan (onderdeel harde plannen), waarbij 34 woningen worden gerealiseerd. Op basis van het moederplan waren ter plaatse maximaal 44 woningen toegestaan. Daarmee wordt een deel van de bestaande (harde) capaciteit ingetrokken. Het betreft een passende kleinschalige ontwikkeling. De ontwikkeling betreft een inbreiding in de bebouwde kom en draagt bij aan de realisatie van voldoende woningen die aansluiten bij de behoefte en past daarmee binnen de Visie op Wonen Twenterand 2015-2025.

4.3.4 Beeldkwaliteitsplan Centrum Vroomshoop

Voor het te herstructureren gebied tussen Julianstraat, Linderflier, Stobbelaan en de spoorlijn is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is gelijktijdig met het bestemmingsplan ‘Centrum Vroomshoop’ vastgesteld door de gemeenteraad. Het vormt dus geen onderdeel van het bestemmingsplan, maar is daar een aanvulling op. Het beeldkwaliteitsplan geeft het beoordelingskader voor de gewenste beeldkwaliteit van openbare ruimte en bebouwing. Het beeldkwaliteitsplan wordt onderdeel van de welstandsnota. De wijziging van de welstandsnota wordt tegelijkertijd vastgesteld.

Voorliggend plangebied valt binnen de criteria voor ‘Projectmatige woningen’ en ‘Projectmatige en/of in particulier opdrachtgeverschap te bouwen woningen’. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning zal worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende plan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met het voorgenoemde gemeentelijke beleid dat op dit plan van toepassing is.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het plan 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 uitwerkingsplan/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 milieueffectrapportage.

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 industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan/uitwerkingsplan 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 Beoordeling

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Het plangebied is gelegen in een wettelijke geluidszone van het Linderflier, de Koningin Beatrixlaan en de Julianastraat, als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder. Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesing heeft daarom een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De volledige onderzoeksrapportage is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt ten gevolge van verkeerslawaai van de Linderflier overschreden op de westgevels van de bouwblokken en op één punt aan de zuidgevel van het zuidelijke bouwblok. Het geluidsniveau L_{DEN} op de gevels ten gevolge van de Koningin Beatrixlaan en de Julianastraat overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet. Het geluidsniveau L_{DEN} ten gevolge van de Stobbelaan overschrijdt evenmin de voorkeursgrenswaarde. Daardoor is er ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Bron- of overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting op de gevels te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde zijn onvoldoende doeltreffend en ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

De ambitiewaarde van 48 dB voor het gebiedstype ‘centrum’ wordt ruimschoots overschreden. De maximale grenswaarde van 58 dB wordt niet overschreden. Het plan voldoet aan de hoofdcriteria en locatiespecifieke criteria. Voor het plan kan, indien in het bouwplan rekening wordt gehouden met de criteria, binnen de voorwaarden van het geluidbeleid een hogere grenswaarde worden aangevraagd.

Voor alle gevels waarbij er een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaatsvindt, kan een hogere grenswaarde worden aangevraagd conform de waarden zoals opgenomen in tabel I van het onderzoek. Daarvoor wordt een procedure hogere grenswaarde doorlopen. De maximale geluidswering $G_{A,k}$ voor de westgevels bedraagt 29 dB.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

In de omgeving van het plangebied is de spoorlijn is de spoorlijn Almelo-Hardenberg aanwezig. Op basis van het Geluidregister kent de spoorlijn een geluidproductieplafond van 52.0 dB. Gelet hierop geldt een geluidzone van 100 meter van de spoorlijn. Het plangebied ligt op ruim 170 meter van de spoorlijn en daarmee ruim buiten de wettelijke geluidzone. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï is niet noodzakelijk.

5.1.2.3 Industrielawaaï

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de voorgenomen ontwikkeling wordt verwezen naar paragraaf 5.5.

5.1.3 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt op basis van de Wgh, met inachtneming van het verlenen van hogere grenswaarden, geen belemmeringen voor de uitvoering van het gewenste plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Beoordeling

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie. Ten tijde van het opstellen van het moederplan heeft onderzoek plaatsgevonden naar de bodemkwaliteit.

Om de milieuhygiënische bodemkwaliteit te kunnen vastleggen, heeft Ecoreest een bodemonderzoek³ uitgevoerd.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat er in een peilbuis ter plaatse een tussenwaarde overschrijding (bij herhaling) aan barium is aangetoond. Verder zijn er enkele overschrijdingen van de achtergrondwaarden (grond) en streefwaarden (grondwater) uit de Wet bodembescherming aangetoond ter plaatse. De tussenwaarden (nader onderzoek) zijn hierbij niet overschreden. Alle verhogingen in het grondwater worden beschouwd als zijnde achtergrondconcentraties.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, kan worden gesteld dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu ten gevolge van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de bestemming van het terrein.

³ Ecoreest, *Verkennd bodemonderzoek, d.d. 17 jnuï 2010, opdr.nr.100235*

Naast het bodemonderzoek is ook een asbestonderzoek⁴ uitgevoerd na te gaan of er asbestverdacht materiaal in de bodem aanwezig is. Gedurende de terreininspectie en ter plaatse van de inspectieputten is geen asbest (verdacht) materiaal aangetroffen aan de oppervlakte en in de bodem.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmeringen voor de uitvoering van het gewenste plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 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.

⁴ *Ecoreest, Verkennend asbestonderzoek, 18 juni 2010, opdr.nr.100235-A*

5.3.2 Beoordeling

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan zeker aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. Mede gelet op de vergelijking van de verkeersgeneratie van de toegestane uitwerking (44 woningen) op basis van het moederplan en daadwerkelijke uitwerking (34 woningen).

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

Daarnaast wordt de in dit plan besloten functie niet 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 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

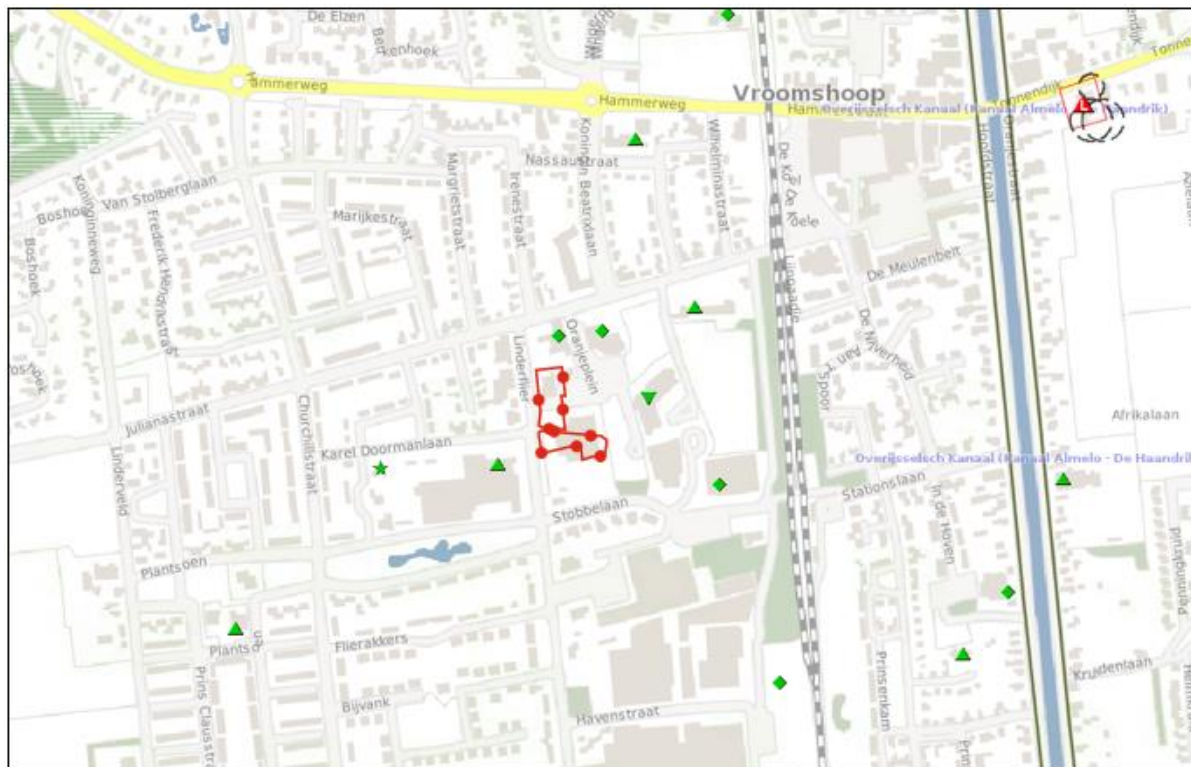
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

In het externe veiligheidsplan ‘Twenterand gaat voor een veilige toekomst’, vastgesteld op 20 december 2011, is het veiligheidsbeleid van de gemeente Twenterand in beeld gebracht. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om een transparant toetsingskader te bieden dat duidelijk maakt welke externe veiligheidsrisico's er in de gemeente Twenterand zijn en hoe met deze en toekomstige risico's dient te worden omgegaan.

5.4.2 Beoordeling

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.4.4 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat de ontwikkeling 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.

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/uitwerkingsplan mogelijk is.

5.5.1.1 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.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen in het centrum van Vroomshoop met daarbij behorende centrumvoorzieningen en verkeersbewegingen. Daarom kan worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

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

5.5.2 Beoordeling

5.5.3.1 Algemeen

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin het gerealiseerd wordt. 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 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 functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied zijn onder meer detailhandel, horeca, kantoren, maatschappelijke functies toegestaan. Dergelijke functies worden in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ geschaard onder de milieucategorieën 1 en 2. Uitgaande van het omgevingstype ‘gemengd gebied’ geldt hiervoor een grootste richtafstand van 10 meter. De afstand van de omliggende milieubelastende bestemmingen tot aan de bouwvlakken in het plangebied voldoet in alle gevallen aan de richtafstand van 10 meter.

Gezien de onderlinge afstanden tot de nabijgelegen milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden de omliggende functies niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna worden de resultaten van het onderzoek beschreven. De volledige Quickscan is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura-2000 gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen “Vecht- en Beneden-Reggegebied” en “Engbertsdijksvenen” zijn gelegen op respectievelijk circa 4,6 en 5,7 kilometer afstand.

Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

5.6.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS. Het dichtstbijzijnde onderdeel van natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur bevindt zich op circa 3,7 kilometer afstand.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.6.2 Soortenbescherming

In het plangebied gebouwen gesloopt en het terrein wordt bouwrijp gemaakt voor de nieuwbouw van 24 woningen. Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde dieren met een vaste rust- of voortplantingsplaats buiten het plangebied.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een weinig geschikt functioneel leefgebied van beschermde soorten. Mogelijk benutten sommige vleermuissoorten en sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdieren en amfibieën het plangebied als foerageergebied. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor deze soorten is echter zeer beperkt en de voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequenties voor deze soorten. Mogelijk nestelen er ieder voorjaar vogels in de opgaande bomen in het plangebied. Het gaat daarbij om soorten waarvan uitsluitend de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor de bomen die in takt blijven heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequentie.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75C van de Ff-wet aangevraagd te worden.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Archeologie & cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

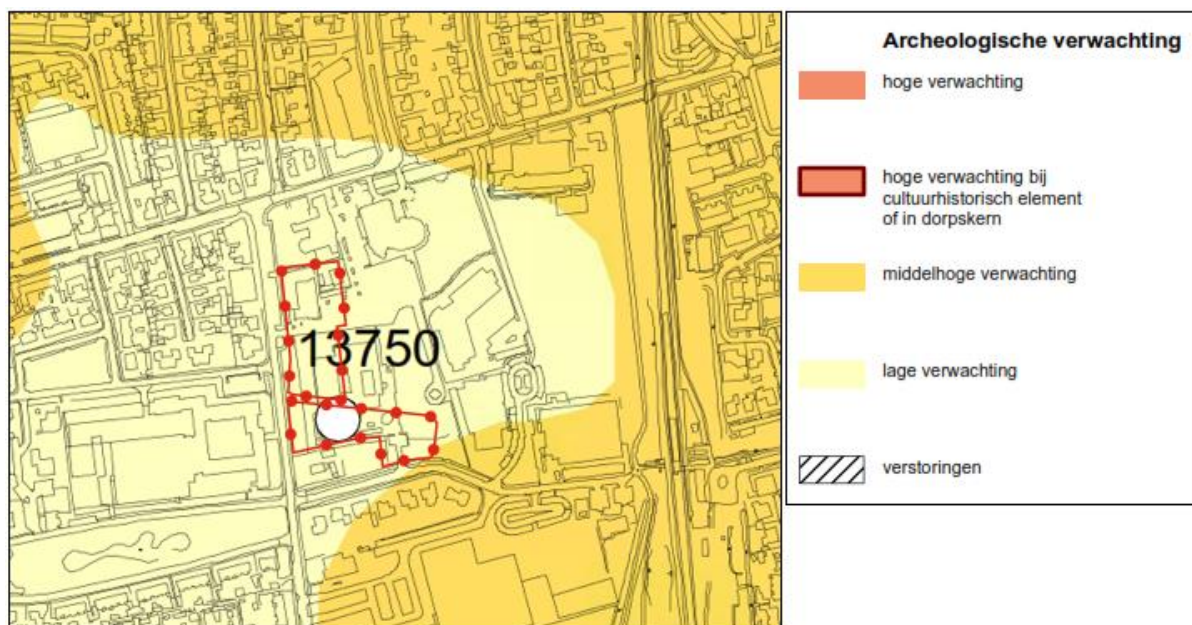
5.7.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer

verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

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 5.2.



Afbeelding 5.2: Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart (Bron: Gemeente Twenterand)

De locatie is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. In gebieden met een dergelijke verwachting geldt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, mits de gehele planlocatie geheel in een lage verwachtingszone ligt en grenzend aan de planlocatie geen waardevol archeologisch terrein aanwezig is. In dit geval is daar sprake van.

In het plangebied is een waarneming in Archis II opgenomen. Deze waarneming (13750) bestaat uit een vuurstenen Scandinavische dolk van de Wikkeldraad-cultuur (Bloemers type II) uit de vroege bronstijd. Tijdens het booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. De bodem laat een verstoorde opbouw zien. Onder de bouwvoor zit een verstoorde gevlekte laag. Daaronder zit 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. De behoudenswaardigheid van het plangebied is derhalve laag.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.7.2.2 *Situatie plangebied*

Er bevinden zich, op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Van aantasting van de cultuurhistorische waarden is dan ook geenszins sprake. Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.7.3 **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.8 **Besluit milieueffectrapportage**

5.8.1 **Kader**

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

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

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal: de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

5.8.2 **Situatie plangebied**

5.8.2.1 *Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998*

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 4,6 kilometer afstand van het plangebied. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal, gelet op de aard en omvang van het plan dan ook geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.8.2.2 *Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)*

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de aard van het voornemen en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Nader onderzoek naar de stikstofdepositie is niet noodzakelijk.

5.8.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in een directe eindbestemming waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake kan zijn van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan. In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier sprake van is, dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Als het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer of een oppervlakte van 100 hectare of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 of meer woningen of 100 hectare of meer) wordt vergeleken met de omvang van ontwikkeling (toevoeging van 34 woningen), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is.

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 aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten in dit hoofdstuk en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.8.3 Conclusie Besluit m.e.r.

Dit plan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan

HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.2 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.

6.1.3 Beleid waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen (voorheen Velt en Vecht en Regge en Dinkel), Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Vechtstromen heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

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

Twee belangrijke onderdelen van het waterbeheerplan zijn:

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

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 hiervan heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets is toegepast. De bij deze 'normale procedure' behorende uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

6.2.3 Waterhuishoudkundige projecten

Algemeen

Het plangebied ligt in het intrekgebied (maar niet in het grondwaterbeschermingsgebied) van het waterwingebied Hammerflier.

Omgang met hemelwater in de toekomst

In het kader van duurzaam stedelijk waterbeheer worden vuile en schone waterstromen gescheiden. Het nieuwe hemelwatersysteem wordt gebaseerd op infiltratie van hemelwater in de bodem. Indien in een later stadium blijkt dat infiltratie niet mogelijk of gewenst is, wordt het hemelwater geretendeerd en vertraagd afgevoerd.

Zoals vermeld wordt het hemelwater afkomstig van het daken en terreinverharding gescheiden van het vuile water ingezameld. Het vuile water wordt afgevoerd naar de zuivering. Het hemelwater wordt afgevoerd naar een infiltratievoorziening. Wanneer de infiltratievoorziening gevuld is en er valt meer neerslag, kan het hemelwater overstorten. Indien overstorten naar het Overijsselsch Kanaal niet mogelijk is, dient een overstort naar het vuilwaterstelsel of het gemengde stelsel buiten het plangebied gerealiseerd worden.

Doordat in het Centrumplan de ruimte voor bovengrondse infiltratievoorzieningen zeer beperkt is, wordt in dit geval uitgeweken naar ondergrondse infiltratievoorzieningen in bijvoorbeeld de vorm van kratten of waterdoorlatende verharding. De locatie en dimensionering, alsmede de overstort worden met de waterbeheerders afgestemd.

Waterkwaliteit

Vanwege de gescheiden afvoer en lozing op het oppervlaktewater is het belangrijk de waterkwaliteit te bewaken. Dit gebeurt door aan de buitenzijde van de bebouwing en in het straatmeubilair geen uitloogbare materialen (lood, koper, zink) toe te passen. Gecoate materialen zijn wel toegestaan.

Wateroverlast

Wateroverlast wordt voorkomen door het aanbrengen van een overstort vanuit de infiltratievoorziening naar de gemeentelijke riolering. De uitwerking van de overstort vindt in een later stadium plaats. Daarbij heeft een overstort naar het Overijsselsch Kanaal de voorkeur.

Daarnaast ligt het bouwpeil van de bouwblokken minimaal 0,2 m hoger gelegd dan de terreinverharding en het straatpeil in de directe omgeving, waardoor voorkomen wordt dat water de bebouwing binnentreedt.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

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 uitwerkingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

Middels dit uitwerkingsplan wordt toepassing gegeven aan de hiervoor genoemde uitwerking. De regels uit het moederplan “bestemmingsplannen Centrum Vroomshoop” zijn voor het overige van toepassing op het perceel en worden in de regels van dit uitwerkingsplan dan ook (grotendeels) van toepassing verklaard. Uitsluitend daar waar noodzakelijk om te voldoen aan de uitwerkingsregels zijn regels gewijzigd of aangevuld.

7.2.1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten zoals opgenomen in het “bestemmingsplannen Centrum Vroomshoop” onverkort van toepassing verklaard. Wel zijn enkele specifieke begrippen voor dit uitwerkingsplan opgesteld.

7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In dit hoofdstuk en het daarin opgenomen artikel ‘Wonen’ zijn de bestemmingsregels uitgewerkt.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemmingen is gekozen.

7.2.3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels zoals opgenomen in het “bestemmingsplannen Centrum Vroomshoop” onverkort van toepassing verklaard.

7.2.4 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 uitwerkingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het uitwerkingsplan 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. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.

Het is noodzakelijk dat het uitwerkingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het uitwerkingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

“Wonen” (Artikel 3)

Functie

De woning in het plangebied is bestemd als ‘Wonen’. Binnen de bestemming ‘Wonen’ is het wonen met aan-huis-gebonden-beroepen, tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, verkeer, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding toegestaan.

De bouw- en gebruiksregels zijn overgenomen van het moederplan, met aanvulling van een doorvertaling van enkele uitwerkingsregels.

Bouwregels

In de regels is een onderscheid gemaakt in bouwregels voor algemene bouwregels, hoofdgebouwen, ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op het begrip ondergeschikt gebouw zal hierna separaat worden ingegaan. Hierna wordt een aantal bouwregels van hoofdgebouwen en ondergeschikte gebouwen beschreven.

De hoofdgebouwen moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 10 meter bedragen. Het aantal wooneenheden is per bouwvlak op de verbeelding vastgelegd. Appartementen zijn niet toegestaan.

De goot- en bouwhoogten van ondergeschikte gebouwen mag respectievelijk maximaal 3 en 5 meter bedragen. Daarnaast zijn er regels opgenomen voor de situering en maximale oppervlaktes.

De bouwwerken, geen gebouw zijnde voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1 meter bedragen. Achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,5 meter.

Ondergeschikt gebouw

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

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

Voor een minimale maat van 1,5 m is gekozen om de volgende redenen:

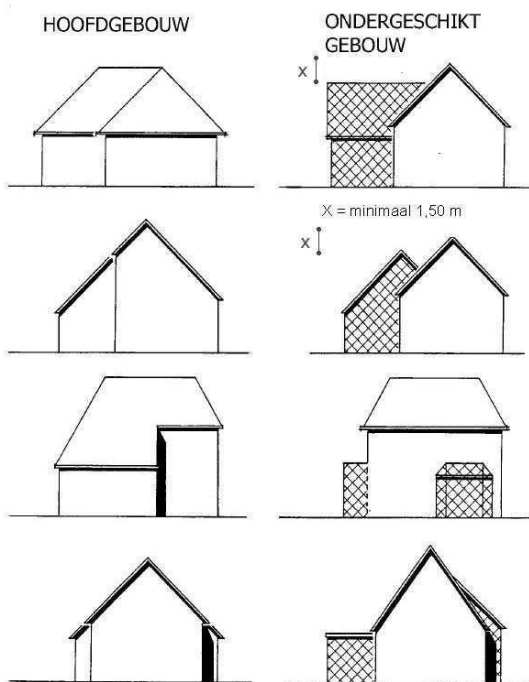
- het moet een objectieve maat zijn, die toepasbaar is voor alle denkbare woningtypen in het gebied;
- om discussie te voorkomen, moet er sprake zijn van een duidelijk meetbaar hoogteverschil tussen het hoofdgebouw en het ondergeschikte gebouw;
- het hanteren van een eenduidige maat schept duidelijkheid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

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

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

Op onderstaande afbeeldingen zijn voorbeelden gegeven van ondergeschikte onderdelen van het hoofdgebouw. Deze voorbeelden zijn enkele voorbeelden van vele mogelijkheden (niet-limitatief).

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



HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan/uitwerkingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan/uitwerkingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan/uitwerkingsplan 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 de grondexploitatie zijn alle kosten opgenomen welke gemaakt moeten worden om bouwrijpe grond aan te kunnen bieden en naderhand het gebied woonrijp te maken. Dit is inclusief de aanleg en verplaatsing van kabels en leidingen en inrichting openbare ruimte. De grondexploitatie laat een economisch haalbare exploitatie zien, waarbij naast een ontvangen subsidie de kosten goed gemaakt kunnen worden door grondverkopen en een bij anterieure overeenkomst overeengekomen exploitatiebijdrage. In de exploitatie zijn geen kosten meegenomen voor bouw en exploitatie van gebouwen. Deze vallen buiten een grondexploitatie en komen ten laste van de bouwer/ eigenaar/ exploitant van het toekomstige gebouw. Mocht dit de gemeente zijn zal hiervoor een afzonderlijke exploitatie worden opgesteld en meegenomen worden binnen de gemeentelijke begroting.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

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

9.1.3 Planrelevante buurgemeenten

Vanuit de ‘Bestuursovereenkomst woonafspraken Twente 2016-2020’ zal voor dit plan in de gemeente Twenterand (onderdeel uitmakend van subregio Twente Noord: Losser, Dinkelland, Tubbergen en Twenterand) melding worden gemaakt.

9.1.4 Waterschap Vechtstromen

BJZ.nu B.V. heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl>. Het resultaat hiervan is dat de er een normale watertoetsprocedure moet worden gevolgd. Nader overleg met het waterschap is noodzakelijk.

9.2 Zienswijzen

Het ontwerpuitwerkingsplan heeft van 9 juni 2017 tot 21 juli 2017 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen aan het voorliggend uitwerkingsplan. De zienswijzen en de beantwoorden van de zienswijzen zijn te vinden in de zienswijzennota. De zienswijzennota is opgenomen in bijlage 4.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaif

Bijlage 2 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 3 Watertoetsresultaat

Bijlage 4 Zienswijzennota