adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Vroomshoop-Oost 3, woongebied

Gemeente Twenterand

Datum: 14 oktober 2024

Projectnummer: 210303

ID: NL.IMRO.1700.BPVHVhOostFase3WG-vas1

INHOUD

TOELICHTING

1	**Inleiding**	**3**
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	5
2	**Het plan**	**7**
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	10
3	**Beleidskader**	**15**
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Regionaal beleid	21
3.4	Gemeentelijk beleid	22
4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**24**
4.1	Milieueffectrapportage	24
4.2	Bodem	25
4.3	Geluid	25
4.4	Luchtkwaliteit	26
4.5	Bedrijven en milieuzonering	28
4.6	Geur	31
4.7	Externe veiligheid	31
4.8	Water	33
4.9	Natuur	37
4.10	Archeologie	38
4.11	Cultuurhistorie	40
4.12	Verkeer en parkeren	40
5	**Wijze van bestemmen**	**43**
5.1	Algemeen	43
5.2	Dit bestemmingsplan	44
6	**Uitvoerbaarheid**	**48**
6.1	Economische uitvoerbaarheid	48
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48

Bijlagen

- Bijlage 1: Toets Ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 2: Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 3: Bodemonderzoek
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek industrielawaai kindcentrum
- Bijlage 6: Quick scan bedrijven en milieuzonering
- Bijlage 7: Akoestisch onderzoek industrielawaai autobedrijf
- Bijlage 8: Agrarisch geuronderzoek
- Bijlage 9: Onderzoek externe veiligheid
- Bijlage 10: Waterstructuurplan
- Bijlage 11: Quick scan natuur
- Bijlage 12: Onderzoek stikstofdepositie
- Bijlage 13: Nader soortgericht natuuronderzoek
- Bijlage 14: Archeologisch bureau- en booronderzoek
- Bijlage 15: Verkeersonderzoek
- Bijlage 16: Zienswijzenrapport

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Al jaren wordt in het oosten van Vroomshoop gefaseerd een nieuw woongebied ontwikkeld, genaamd ‘Vroomshoop-Oost’. Nu fase 2 van deze ontwikkeling zijn einde nadert bestaat het voornemen om de derde fase te gaan realiseren. Onderdeel van de ontwikkeling betreft tevens de sloop- en nieuwbouw van de Oranjeschool.

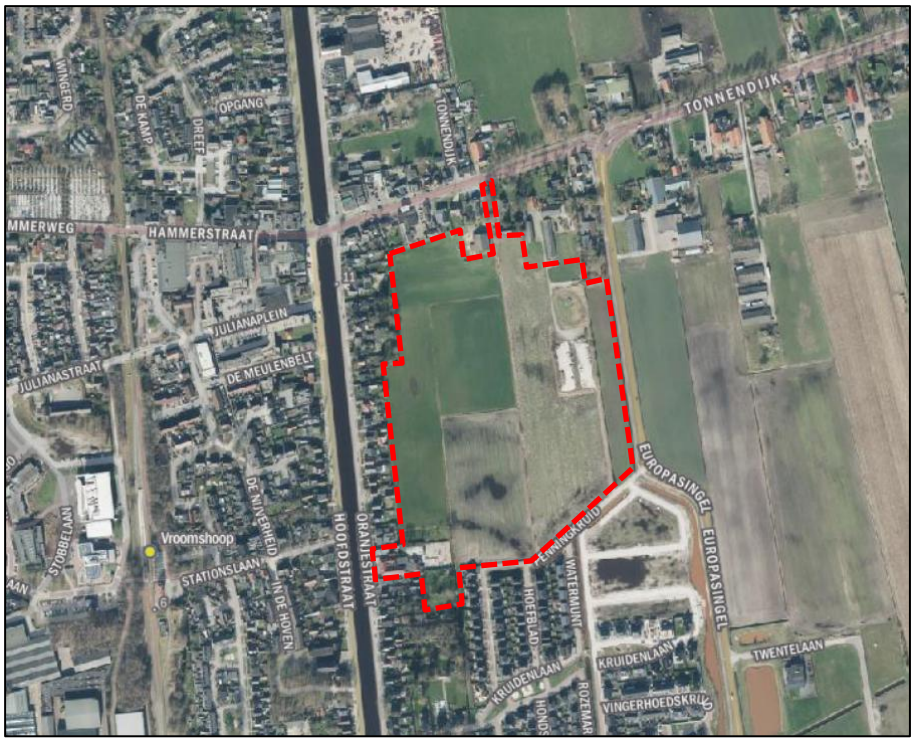
In het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Twenterand’ is de locatie grotendeels bestemd als ‘Agrarisch’. Ter plaatse van deze bestemming is geen woningbouw toegestaan. Zodoende past het plan niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied noodzakelijk. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van de beoogde woonbuurt is gesitueerd aan de oostzijde van de kern Vroomshoop in de gemeente Twenterand. Aan de noord-, zuid- en westzijde wordt het plangebied hoofdzakelijk begrensd door woningen. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Europasingel met daarachter agrarische gronden. Langs de Tonnendijk, ten noorden van het plangebied, zijn ook enkele bedrijven aanwezig. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



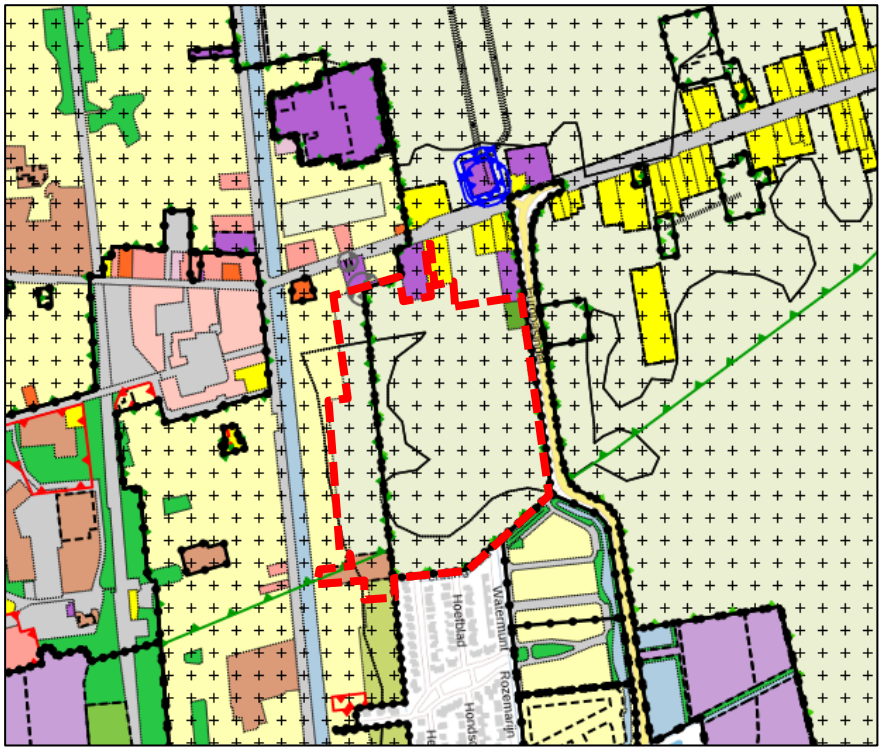
Globale ligging plangebied (rood omlijnd) in Vroomshoop (bron: pdok.nl).



Globale begrenzing plangebied (rood omkaderd, bron: pdok.nl).

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied maakt onderdeel uit van de bestemmingsplannen ‘Buitengebied Twenterand’ en ‘Actualisatie Vroomshoop Woongebied’.



Uitsnede van de geldende, gedigitaliseerde bestemmingsplannen in en rondom het plangebied met daarop het plangebied globaal rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Actualisatie Vroomshoop Woongebied
Het westelijk deel van het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan ‘Actualisatie Vroomshoop Woongebied’. De Oranjeschool is daarbinnen bestemd als ‘Maatschappelijk’. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor religieuze, medische, sociale, culturele instellingen en onderwijsinstellingen. Speelvoorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘speelvoorziening’ toegestaan. Verder zijn de gronden direct achter de woningen aan de Oranjestraat bestemd als ‘Agrarisch’, waarmee ter plaatse onder andere grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden ten behoeve van agrarische doeleinden mogelijk zijn.

Buitengebied Twenterand
Het middelste en oostelijk deel van het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Twenterand’. De gronden zijn hoofdzakelijk bestemd als ‘Agrarisch’. De voor 'Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden. Daarnaast zijn de gronden voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie lage verwachting’ of ‘Waarde - Archeologie middelhoge verwachting’. In de archeologische dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen om eventuele archeologische waarden te beschermen en veilig te stellen. Ten slotte kent het volledige plangebied de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone - intrekgebied’ en ‘vrijwaringszone - laagvliegroute’. Dit betekent dat de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming van de bodem- en de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de drinkwatervoorziening en het behoud en de bescherming van de laagvliegroutes voor militaire jacht- en transportvliegtuigen.

Facetplan Parkeren Twenterand
In het facetplan Parkeren Twenterand is een parkeerregeling voor de gemeente Twenterand vastgesteld. De parkeerregels zijn vastgesteld voor vier verschillende zones. Dit zijn centrum, schil, schil-overloopgebied, rest bebouwde kom en buitengebied. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren en/of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Hiervoor dient getoetst te worden aan de normen zoals gesteld in de Nota parkeernormen gemeente Twenterand.

Op basis van de geldende bestemmingsplannen is het niet mogelijk om voorliggend initiatief te realiseren. Daarom wordt voor de ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Voorliggend document betreft de toelichting van de benodigde bestemmingsplanherziening.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische

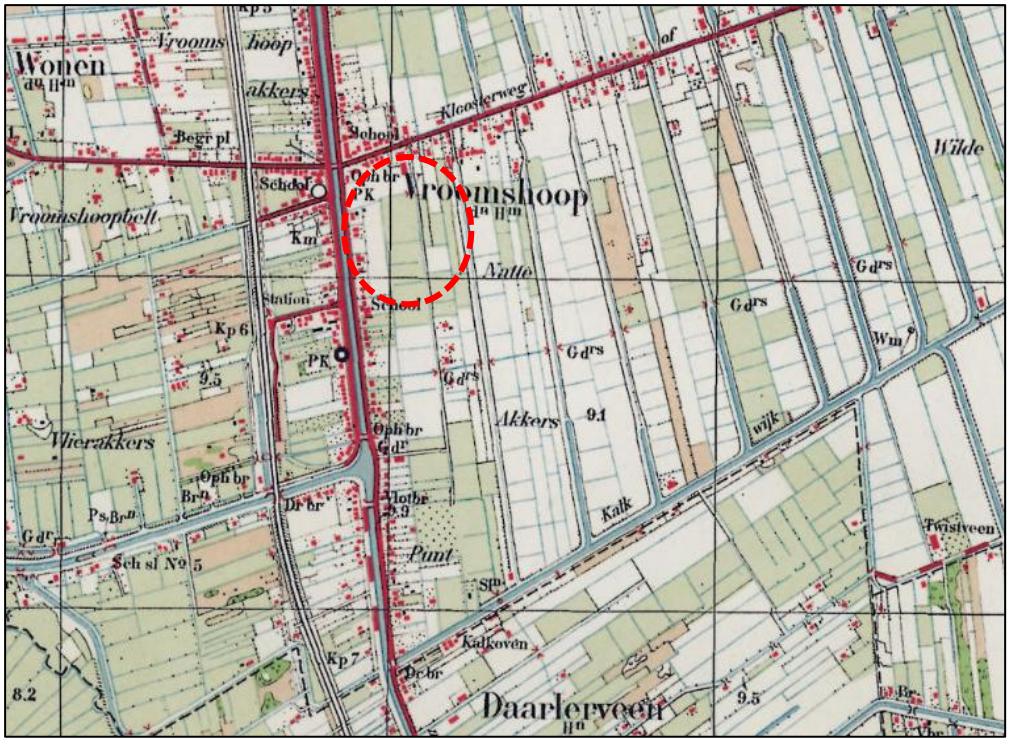
planopzet. Het laatste hoofdstuk behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Wordingsgeschiedenis

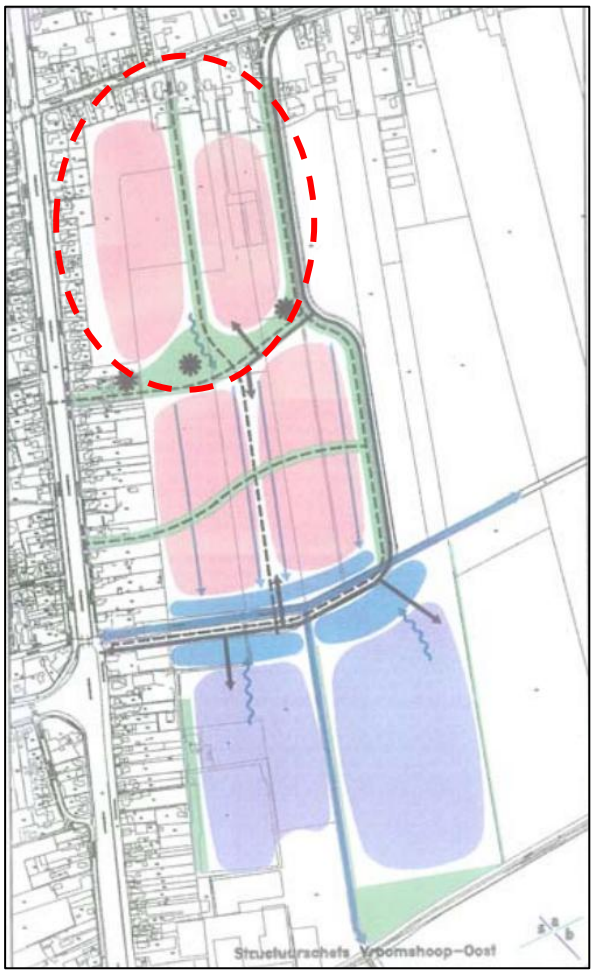
Het plangebied is gelegen aan de oostflank van Vroomshoop. Oorspronkelijk maakte het plangebied deel uit van een hoogveenpakket. De woeste gronden werden vanaf de 17e eeuw ontgonnen middels veenbouw en het branden van het veen. Op de akkers werd veenboekweit verbouwd. De oude boekweitakkers liepen van oost naar west, maar die van het Bovenveen (ten oosten van het huidige kanaal) werden in 1849 opnieuw uitgezet. Deze akkers liepen noord-zuid, hetgeen doorwerkt in de ruimtelijke structuur van het latere dorp Vroomshoop. In het midden van de 19e eeuw werd besloten het kanaal aan te leggen. Het gedeelte van het kanaal bij Vroomshoop werd in 1856 opengesteld. Er werden twee hoofdwijken (zijkanalen) aangelegd (de huidige Fortwijk en Kalkwijk), die direct het veengebied insteken. Loodrecht op deze twee hoofdwijken stonden dan dichter opeen gelegen zijwijken, deze ontsloten de door de hoofdwijken gemarkeerde 'blokken' veen, ter weerszijden van de Tonnendijk gelegen. Op de dalgronden ontstond de boerderijbebouwing. Met de aanleg van het kanaal kwam de turfwinning op gang. Aldus ontstond Vroomshoop, als een veenkolonie. Vanaf het einde van de 19e eeuw kwamen boeren naar Vroomshoop om de afgeveende dalgronden te ontginnen tot bouwland. Zij vestigden zich onder andere langs de Tonnendijk. Ter weerszijden van deze weg was de grond al in kavels verdeeld door de bestaande dwarswijken. Het terrein werd geëgaliseerd en voor agrarische doeleinden in gebruik genomen. Tot op de dag van vandaag is het gebruik van het gebied hoofdzakelijk gras- en bouwland.



Kaart uit 1950 met daarop het plangebied globaal rood omcirkeld (bron: Topotijdreis.nl).

Vroomshoop-Oost

Aan de oostflank van Vroomshoop hebben de laatste jaren een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden. Het betreft in hoofdzaak drie belangrijke elementen: een nieuwe woonwijk, een nieuw bedrijventerrein en een nieuwe oostelijke randweg. Deze ontwikkelingen vormen gezamenlijk de ontwikkeling 'Vroomshoop-Oost'. Deze ontwikkeling heeft plaatsgevonden op de tot dan toe agrarische gronden direct ten oosten van de lintbebouwing langs het kanaal en de Oranjestraat. De woonwijk Vroomshoop-Oost ligt hierbij ten noorden van de randweg, het bedrijventerrein Vroomshoop-Oost ligt ten zuiden hiervan. De oostelijke Randweg, genaamd de Europasingel, is aangelegd om de verkeersdruk in het centrum te ontlasten. Deze gekozen planopzet komt voort uit de eerder opgestelde structuurschets voor Vroomshoop-Oost. De afgelopen 20 jaar zijn fase 1 en 2 van het woongebied gerealiseerd (de laatste subfase 2c wordt momenteel gebouwd). In de structuurschets is te zien dat het noordelijk deel van de ontwikkeling tot op heden nog niet tot ontwikkeling is gebracht. Deze gronden vormen fase 3 van de woningbouwontwikkeling.



Structuurschets Vroomshoop-Oost met daarop het plangebied globaal rood omcirkeld (bron: SAB).

Het plangebied

Het plangebied zelf bestaat grotendeels uit landbouwgrond. Het terrein is circa 12 hectare groot en wordt aan de noordzijde begrensd door de lintbebouwing langs de Tonnendijk, aan de oostzijde door de Europasingel, aan de zuidzijde door de Penningkruid en aan de westzijde de lintbebouwing langs de Oranjestraat. Ook de huidige locatie van de Oranjeschool behoort tot het plangebied. De school is gelegen aan de Oranjestraat langs het kanaal en is sterk verouderd. Navolgende afbeeldingen geven de huidige situatie van het plangebied weer.



Huidige situatie van het plangebied gezien vanaf de kruising van Europasingel-Penningkruid (bron: Google streetview).

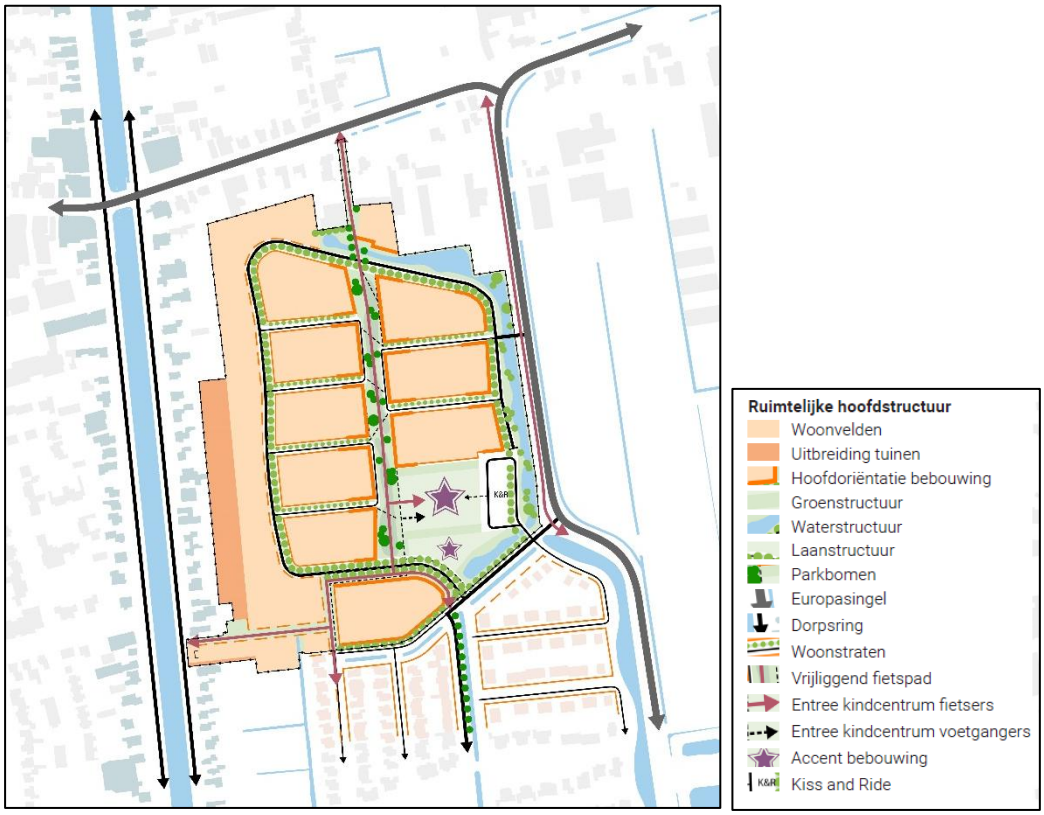


Huidige situatie van de Oranjeschool (bron: Google streetview).

2.2 Toekomstige situatie

Net zoals in de rest van Nederland bestaat in de gemeente Twenterand een grote woningbehoefte. Daarom is in de afgelopen jaren Vroomshoop-Oost in verschillende fasen tot ontwikkeling gekomen. Inmiddels is fase 2 van deze ontwikkeling bijna volledig afgerond. Daarom bestaat nu de wens om, conform de structuurschets, de gronden ten noorden van fase 2 van Vroomshoop-Oost tot ontwikkeling te brengen.

De ruimtelijke hoofdstructuur van het plan sluit aan bij de ruimtelijke structuurschets. Een centrale noord-zuid gerichte groenzone vormt het hart van het plan en sluit aan bij de oorspronkelijke verkavelingsrichting. Door deze groenzone loopt een fietsroute tussen de Tonnendijk en de Oranjestraat. Het nieuwe kindcentrum (de nieuwe Oranjeschool) en een woonzorgvoorziening dan wel kleinschalig appartementengebouw liggen aan de oostzijde van deze groene as centraal in de nieuwe woonbuurt. Deze zijn hierdoor optimaal bereikbaar voor fietsers en voetgangers, zowel voor de toekomstige bewoners als ook kinderen uit fase 1 en 2 en van elders uit Vroomshoop. Daarbij wordt een goede verkeersverbinding vanaf de Europasingel richting de Kiss and Ride bij het kindcentrum gerealiseerd, waarbij het aantal kruisingen met fietsers zoveel mogelijk is beperkt.



Ruimtelijke hoofdstructuur fase 3 woongebied Vroomshoop-Oost (bron: SAB).

Een ander belangrijk element is het doorzetten van de water- en groenzone langs de Europasingel. Hiermee wordt een fraaie dorpsrand gerealiseerd met uitzicht op het buitengebied. Vanaf de Europasingel vormt een ‘dorpsring’ de hoofdontsluiting van fase 3. Het plangebied kent een ‘dorpsring’, met daartussen woonstraten. De woonstraten vormen lussen, zodat hulpdiensten en vuilnisdiensten bij de woningen kunnen op komen. Alle straten in het plangebied kennen tweerichtingsverkeer, uitgezonderd

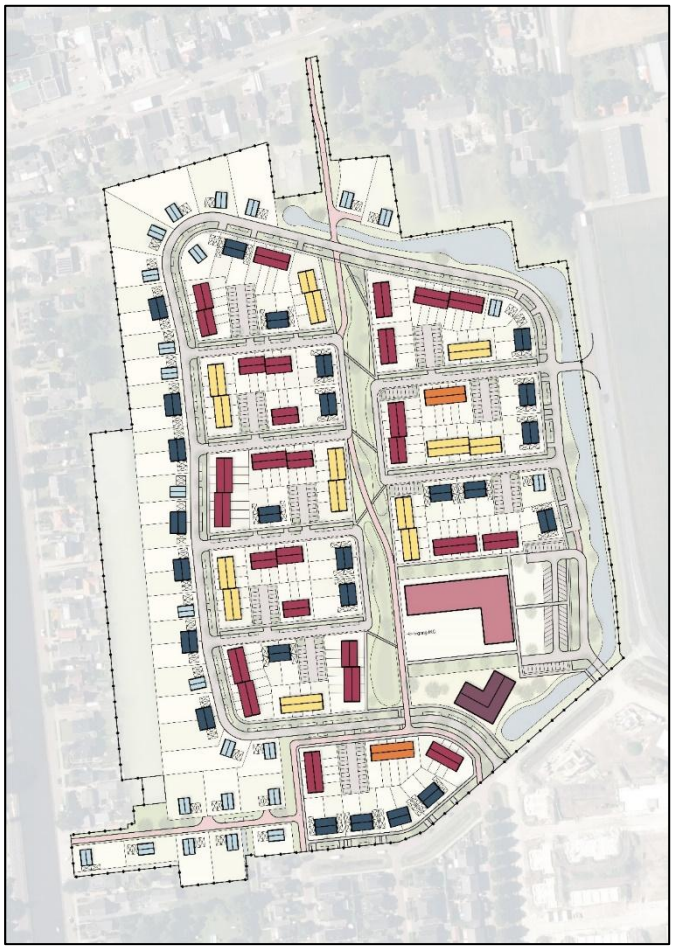
de Kiss & Ride voorziening. De ‘dorpsring’ ontsluit aan de oostzijde op de Europasingel en aan de zuidzijde op het Penningkruid. De parkeervoorzieningen voor het kindcentrum en de woonzorgvoorziening zijn via een eigen aansluiting bereikbaar vanaf het Penningkruid. Woningen op de locatie van de huidige Oranjeschool worden ontsloten via een doodlopende weg op het Penningkruid. De beoogde woning aan de Oranjestraat ontsluit op de Oranjestraat.

Alle woonstraten bieden doorzicht naar de centrale groenzone, die tevens als wadi dienst doet. Op een aantal plekken grenzen woningen direct aan de centrale groenzone. Naast het nieuwe kindcentrum biedt de entree naar de wijk ook ruimte voor een tweede accent in de vorm van een woonzorgvoorziening dan wel kleinschalig appartementengebouw. Binnen deze ruimtelijke hoofdstructuur is een proefverkaveling gemaakt die laat zien hoe de beoogde woningbouw en het kindcentrum in het plangebied ingepast kunnen worden.



Plankaart woongebied Vroomshoop-Oost fase 3 (bron: SAB).

In het plangebied is ruimte voor maximaal 250 woningen, waarbij een programmatische verdeling wordt aangehouden van 30% sociale huur, 40% betaalbare koopwoningen en 30% dure woningen. Binnen het sociale huurprogramma is ruimte voor 22 gestapelde woon(zorg)eenheden. De intentie is om binnen de ontwikkeling in elke fase een mix van woningen te realiseren en zo een gemengde buurt te realiseren. De nieuwe woonbuurt is straks ook geschikt voor ouderen door een flink aantal levensloopbestendige woningen met een volledig woonprogramma op de begane grond. Verder biedt het beoogde kindcentrum onderdak aan een basisschool (circa 270 leerlingen), buitenschoolse opvang (circa 55 leerlingen) en een kinderdagverblijf (circa 30 kinderen). Deze functies worden verspreid over circa 12 leslokalen. Voor het kindcentrum is een kavel van circa 4.070 m^2 gereserveerd, exclusief parkeergelegenheid. Een verdere indeling van het beoogde gebouw en terrein is op dit moment nog niet bekend. Wel is bekend dat de Kiss and Ride aan de oostzijde van het kavel is beoogd en is gesitueerd in een zo veel mogelijk autovrije omgeving. Het autoverkeer kan alleen vanuit het zouden naar de Kiss and Ride toerijden. Daarbij is sprake van eenrichtingsverkeer met het inrijden via de noordzijde van de kavel en uitrijden via de zuidzijde van de kavel. Er wordt uitgegaan van 50 parkeerplaatsen voor personeel en de Kiss and Ride voorziening. Mocht de Kiss and Ride voorziening in de praktijk niet werken, dan kan gebruik worden gemaakt van een ruimtereservering om nog eens 10 parkeerplaatsen toe te kunnen voegen. Dit zal deels ten koste gaan van extra ruimte voor een groen speelplein.



type	aantal	percentage
Sociaal levensloop 6,6	44	18%
Sociaal 5,1	10	4%
Zorgwoningen	22	9%
Betaalbaar 5,4	100	40%
Tweekapper	50	20%
Vrijstaand	24	10%
Kindcentrum (school, bso, kinderdagverblijf)		
	250 woningen	

Programmatische verdeling proefverkaveling woongebied Vroomshoop-Oost fase 3 (bron: SAB).

Met de bestaande woningen aan de Oranjestraat zijn afspraken gemaakt over de uitbreiding van hun achtertuinen, zoals ook bij hun noordelijke buren het geval is. Langs de dorpsring worden hier vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen tegen deze achtertuinen gesitueerd om een geleidelijke overgang van de lintbebouwing naar het nieuwe woongebied te maken. Aan de Oranjestraat is het van belang om een woning te realiseren die zich voegt tussen de bestaande lintbebouwing aan het kanaal. In de woonvelden aan weerszijden van de centrale groenzone zijn veelal rijwoningen gesitueerd die georiënteerd zijn op de centrale groenzone, de dorpsring of de aangrenzende woonstraten. Deze worden afgewisseld met enkele twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen.

Uitgangspunt is dat de vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen twee parkeerplaatsen op eigen terrein hebben. Rijwoningen parkeren in de openbare ruimte. Daarvoor is in de proefverkaveling een aantal parkeerkoffers ingepast om parkeren zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken. Aanvullend is langs de dorpsring en in de woonstraten aan één zijde langsparkeren mogelijk. Indien daarmee nog niet voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden, kunnen incidenteel enkele geclusterde haaksparkeerplaatsen aan de woonstraten gesitueerd worden. De exacte situering van parkeerkoffers en haaks parkeerplaatsen is flexibel en afhankelijk van het in te passen programma in de uitwerking.



Groen- en waterstructuren proefverkaveling woongebied Vroomshoop-Oost fase 3 (bron: SAB).

De ambitie is een groene aantrekkelijke woonbuurt te realiseren, waar in elke straat ruimte is voor groen met bomen. Bomen brengen verkoeling en vergroten de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte. Langs de dorpsring wordt een laanstructuur aan één zijde gerealiseerd. Ook de woonstraten bieden ruimte voor bomen aan één zijde. Voor alle bomen geldt dat gestreefd wordt naar inheemse en gevarieerde soorten om de biodiversiteit te bevorderen. Voor de bermen en wadi's wordt ingezet op ecologisch beheerd bloemrijk grasland. De wadi's krijgen tevens een dubbelfunctie met speelgelegenheden voor kinderen.

Voor de ontwikkeling is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het doel van het beeldkwaliteitplan is het bieden van een overzichtelijk en overkoepelend kwaliteitskader voor de ontwikkeling van woningbouw binnen het plangebied. Het stedenbouwkundig plan vormt daarvoor het vertrekpunt en wordt verder uitgewerkt in concrete richtlijnen voor bebouwing, erfinrichting en openbare ruimte. Het beeldkwaliteitplan is een inspiratiedocument en is bedoeld als een uitnodigend kader voor initiatiefnemers en leidraad voor de beoordeling van plannen door de gemeente Twenterand. Zo is de beoogde sfeer en ruimtelijke kwaliteit vastgelegd tot een aantrekkelijke woonlocatie te komen die goed is ingepast. Het beeldkwaliteitplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Het Rijk zet in de NOVI onder andere in op de energietransitie, duurzaam groeipotentieel, sterke en gezonde steden, combinaties van functies en identiteit. Gelet op het feit dat er met voorliggend plan uitvoering wordt gegeven aan een deelontwikkeling van de ontwikkeling Vroomshoop-Oost, wordt voorzien in een duurzame, natuurinclusieve en toekomstbestendige inrichting op een locatie die aansluit bij de bestaande kern van Vroomshoop, waarbij de omliggende kwaliteiten en kenmerken worden doorgezet en versterkt, wordt een bijdrage geleverd aan het realiseren van de Rijksprioriteiten uit de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing
Het voorgenomen plan ligt in een gebied dat mede is bestemd voor het behoud en de bescherming van de laagvliegroutes voor militaire jacht- en transportvliegtuigen. Conform artikel 2.6.10 uit het Barro volgt dat een bestemmingsplan in een dergelijke laagvliegroute niet mag voorzien in de mogelijkheid om bouwwerken op te richten met een hoogte van meer dan 40 meter gemeten vanaf het maaiveld. Aangezien daar in voorliggende situatie geen sprake van is, is de ontwikkeling niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing
Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit ‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Bij de beantwoording van deze vraag moet volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het voorliggende plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan. Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een dorpskern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Een woningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van 12 woningen wordt daarentegen wel aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van maximaal 250

wooneenheden en betreft daarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarom is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking[1] doorlopen. In deze toets is aangetoond dat deze ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte voor het verzorgingsgebied. Deze behoefte kan niet worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Voorliggende gronden vormen een logische locatie voor een buitenstedelijke woningbouwontwikkeling die aansluit bij de bestaande woonkern Vroomshoop. Daarmee wordt geconcludeerd dat het plan de toetsing aan de Ladder positief heeft doorlopen.

Conclusie
Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

In de omgevingsvisie wordt het provinciaal belang en het beleid voor de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel uiteengezet. De Omgevingsvisie heeft de status van structuurvisie onder de Wro. De omgevingsvisie bevat de visie, beleidskeuzes en de uitvoeringsstrategie op het hele ruimtelijk-fysieke domein en is opgesteld met een doorkijk tot 2030.

De hoofdambitie van de provincie is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap (ruimtelijke kwaliteit). De centrale beleidsambitie hierbij is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn (sociale kwaliteit) met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke voorraden (duurzaamheid). Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel. Duurzaamheid wil de provincie realiseren door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door naast bescherming in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast zet de provincie Overijssel in op de sociale kwaliteit. Dit gaat over het welzijn of ‘goed voelen’ van de mens. Daarbij spelen zaken als gezondheid en vitaliteit een belangrijke rol, maar ook arbeidsparticipatie (mede in relatie tot onderwijs), sociale uitsluiting en armoede. In de Omgevingsvisie ligt de focus ten aanzien van sociale kwaliteit op het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

Toetsing
De Omgevingsvisie van de provincie Overijssel bevat een uitvoeringsmodel. Vanuit dit model wordt bepaald of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities. In het model staan de stappen of, waar en hoe centraal. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door provinciale generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven geven richting aan waar wat ontwikkeld kan worden en de gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief ingepast kan

[1] Companen (2023). Laddertoets Vroomshoop-Oost. Projectnummer: 1700.101. 7 augustus 2023.

worden. Hierna wordt voorliggend initiatief besproken aan de hand van de of-waar-hoe-benadering.

Of

Of een initiatief mogelijk is, hangt af van een aantal generieke en gebiedsspecifieke beleidskeuzes die gelden. De generieke beleidskeuzes die voor de gehele provincie gelden hebben betrekking op integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In algemene zin geldt dat voorliggende ontwikkeling direct aansluit op eerder uitgevoerde woningbouw-ontwikkelingen in Vroomshoop-Oost en het plangebied hierdoor een logische locatie is voor de volgende fase hiervan. Bovendien is het plangebied reeds jaren in beeld als mogelijke uitbreidingslocatie. Daarbij wordt rekening gehouden met aspecten als groen, water, duurzaamheid en klimaat door voldoende groen en water aan te leggen en de nieuwe woningen te laten voldoen aan de huidige duurzaamheidseisen die gelden. Dit maakt dat het plan aansluit bij de generieke beleidsambities van de provincie Overijssel. Gebiedsspecifiek geldt dat er in het plangebied geen specifieke provinciale belangen aanwezig zijn.

Waar

Overijssel onderscheidt in de Omgevingsvisie zes ontwikkelingsperspectieven: drie voor de Groene Omgeving en drie voor de Stedelijke Omgeving. Deze perspectieven geven een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities voor de provincie leidend zijn. Raadpleging van de digitale versie van de Omgevingsvisie heeft uitgewezen dat het plangebied voor het grootste gedeelte behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap’. Enkel de huidige schoollocatie behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’. De beide ontwikkelingsperspectieven worden navolgend behandeld.

Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

De verdere afronding van het woongebied Vroomshoop Oost door het realiseren van fase 3 sluit aan bij de ambitie om ook de komende jaren voor de kern Vroomshoop zowel kwantitatief als kwalitatief te voorzien in de woningbehoefte. De ontwikkeling is zowel vanuit ruimtelijk als functioneel oogpunt aanvaardbaar. De uitbreiding bouwt voort op de karakteristieke opbouw van Vroomshoop en de ruimtelijke opzet van het reeds ontwikkelde woongebied Vroomshoop Oost (fase 1 en fase 2). Voor de uitbreiding wordt een nieuwe ruimtelijke structuur aangelegd die aansluit bij de bestaande, naastgelegen. Hiermee voorziet het plan in een stedenbouwkundige afronding van Vroomshoop Oost.

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

Met voorliggend plan wordt een schoollocatie opgeheven en elders voortgezet. De huidige schoollocatie voldoet niet meer aan de wensen en eisen van de gebruikers. Door de herstructurering blijft de omgeving vitaal en aantrekkelijk. Een oud schoolgebouw maakt plaats voor een nieuw, modern kindcentrum. Daarom wordt geacht dat voorliggend plan passend is bij dit ontwikkelingsperspectief.

Hoe
Ruimtelijke kwaliteit is, naast duurzaamheid en sociale kwaliteit, ook één van de rode draden binnen de beleidsambities van de provincie Overijssel bij initiatieven in de fysieke leefomgeving. De inzet op ruimtelijke kwaliteit is daarbij volgens de provincie van belang voor het vestigingsklimaat van onder andere bedrijven en bewoners. Een belangrijk instrument dat de provincie heeft opgesteld ten aanzien van het sturen op ruimtelijke kwaliteit is de Catalogus Gebiedskenmerken.

De Catalogus is opgenomen binnen de Omgevingsvisie en hierbinnen wordt een onderscheid gemaakt in vier lagen, namelijk:
- natuurlijke laag;
- laag van agrarisch cultuurlandschap;
- stedelijke laag;
- laag van de beleving.

Iedere laag kent vervolgens weer haar eigen gebiedstypen, die elk weer eigen kwaliteiten en ambities hebben. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden verbonden met bestaande gebiedskenmerken. Het plangebied kent de volgende gebiedskenmerken:

Natuurlijke laag
Raadpleging van de digitale Omgevingsvisie wijst uit dat het plangebied binnen de natuurlijke laag behoort tot de gebiedskenmerken van 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'. De provincie zet hier in op ontwikkelingen die bijdragen aan de ambitie om hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. Nieuw ontwikkelingen moeten daarom bijdragen aan de aan de verbetering van de hydrologie om verdroging van het veenpakket tegen te gaan. Aangezien voorliggend plan niet in of op geringe afstand van bestaande hoogveenrestanten ligt wordt de ontwikkeling binnen de bestaande structuren van de omgeving ingepast zonder dat dit

significante gevolgen heeft voor de hydrologie van de omgeving. Wel wordt er rekening gehouden dat voldoende waterberging in het plangebied aanwezig is. Geacht wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormt voor het behalen van de doelen en ambities gesteld voor de hoogveengebieden.

Laag van agrarisch cultuurlandschap
Het plangebied is binnen deze laag aangewezen als agrarisch cultuurlandschap met het gebiedstype 'Veenkoloniaal landschap'. Binnen het veenkoloniaal landschap zet de provincie Overijssel in op het behoud en de versterking van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones. Bij de opzet van het woongebied is gekozen om langs de noordoost rand van het plangebied een watergang aan te leggen, om zo een duidelijke afscheiding te creëren, waarmee de open ruimte wordt benadrukt. Door fase 3 van de woningbouwontwikkeling uit te voeren ontstaat één aansluitend geheel waarmee versnippering in het buitengebied wordt voorkomen. Zo blijft er een duidelijk bebouwd deel en een open, onbebouwd deel bestaan. Op deze manier wordt zo veel mogelijk in lijn met de kenmerken van dit gebiedstype ontwikkeld.

Stedelijke laag
Alleen de huidige schoollocatie maakt onderdeel uit van de stedelijke laag 'Woonwijken 1955-nu'. De rest van het plangebied grenst direct aan deze stedelijke laag en sluit aan bij deze stedelijke laag.

Laag van de beleving
Raadpleging van de digitale Omgevingsvisie heeft uitgewezen dat het plangebied geen specifieke kenmerken aangewezen heeft gekregen in de laag van de beleving. De laag van de beleving vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

Conclusie
Dit maakt dat voorliggend initiatief past binnen de doelstellingen van de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De Omgevingsverordening is een uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie en is opgesteld in de vorm van regels. In veel regels is gekozen voor proces- en motiveringsvereisten. In de Omgevingsverordening moet elk inhoudelijk thema geregeld zijn, waar de provincie de mogelijkheid voor wil hebben om juridische instrumenten in te kunnen zetten. Het inzetten van juridische instrumenten vindt plaats op basis van de interventieladder.

In de Omgevingsverordening is het provinciale belang voor concentratie en een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik vastgelegd. Dit betekent dat bestemmingsplannen uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen voorzien om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen. Daarbij komt dat stedelijke ontwikkelingen met een extra ruimtebeslag enkel buiten bestaand bebouwd gebied kunnen voorzien indien er 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 én dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Toetsing
Voorliggende ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een woningbouwontwikkeling die onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling Vroomshoop-Oost. Volgens de provinciale omgevingsverordening voorzien bestemmingsplannen uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek. Deze behoefte is in de uitgevoerde Ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 3.1.3) aangetoond. Daarnaast volgt na raadpleging van de digitale versie van de Omgevingsvisie en -verordening dat de gronden van het plangebied zijn aangewezen als intrekgebied.

De provincie streeft ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie onder andere gebruik van regelgeving en vergunningverlening. De provincie wil niet dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening. De Omgevingsverordening regelt dan ook dat een omgevingsplan ter plaatse van een intrekgebied niet mag voorzien in een activiteit die de winning van fossiele energie mogelijk maakt. Aangezien voorliggend project enkel de realisatie van een woningbouwlocatie mogelijk maakt, is er geen sprake van de winning van fossiele energie en vormt dit verder geen problemen ten aanzien van de drinkwatervoorziening.

Daarom wordt geacht dat voorliggende ontwikkeling past binnen hetgeen gesteld in de provinciale omgevingsverordening.

Conclusie
Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woondeal Twente 'Wonen met kwaliteit'

In de woondeal leggen het Rijk, de provincie Overijssel en de Twentse gemeenten hun wederzijdse verantwoordelijkheden en inspanningen vast op het gebied van de kwantitatieve en kwalitatieve woonopgaven. De Woondeal is het startpunt van een langjarig (tot en met 2030) partnerschap tussen gemeenten, provincie en Rijk, in nauwe samenwerking met corporaties, marktpartijen en maatschappelijke partners. De afspraken hebben onder meer betrekking op de bouwopgave, de sleutelprojecten, versnelling, betaalbaarheid en duurzame en toekomstbestendige bouw.

Toetsing
Uit de woondeal volgt dat binnen de regio Twente een woningbouwopgave van 14.100 woningen bestaat richting 2030. Het is daarbij van belang om voldoende 'zachte' woningbouwplannen om te zetten tot 'harde' plancapaciteit. De ontwikkeling Vroomshoop-Oost is in de woondeal als sleutelproject genoemd. Sleutelprojecten zijn ontwikkellocaties die vanwege hun schaal of bijzondere kwaliteiten in het oog springen. Deze kunnen daarbij twee doelen dienen, namelijk het versnellen van de woningbouw en het vitaal houden van de kernen. Voorliggend plan draagt bij aan zowel het realiseren van woningen als ook het vitaal houden van de kern door middel van onder andere het realiseren van een modern en toekomstbestendig kindcentrum en een divers woningaanbod met aandacht voor aspecten als zorg, betaalbaarheid en levensloopbestendigheid. De kwalitatieve behoefte aan de woningen in voorliggend plan is in paragraaf 3.1.3 aangetoond. In deze paragraaf is getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hierin is een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar de beoogde woningen aangetoond. Hiermee is aangetoond dat het plan in lijn is met de woondeal.

Conclusie
Het regionaal beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Twenterand

Op 14 december 2021 is de omgevingsvisie Twenterand vastgesteld. In de omgevingsvisie worden de historie, identiteit en huidige situatie van de gemeente beschreven. Ook zijn de belangrijkste opgaves voor de komende tijd gegeven:
- verduurzaming;
- ontgroening/vergrijzing;
- aantrekkelijk houden van de gemeente voor jongeren en het tegengaan van krimp;
- balans natuur en landbouw;
- komst van de Nedersaksenlijn;
- Gebiedsontwikkeling De Stamper Vriezenveen;
- Bedrijvigheid (kansen om te groeien, voldoende ruimte).

Specifiek voor wonen zet de gemeente Twenterand zich in voor woningen met een hoge kwaliteit en die duurzaam zijn. Verder zullen er voor iedere doelgroep voldoende passende woningen beschikbaar moeten zijn. De woningen worden gerealiseerd in een veilige en gezonde leefomgeving met voldoende voorzieningen. Ook een goed mobiliteitsnetwerk wordt als belangrijke pijler genoemd om zo een goede bereikbaarheid van en voor iedereen te realiseren.

Toetsing
Voorliggend plan betreft een deelontwikkeling van Vroomshoop-Oost. Het betreft de derde fase van het woongebied aan de oostkant van Vroomshoop. In de omgevingsvisie Twenterand wordt de grote vraag naar woningen benoemd en de wens om hier gehoor aan te geven. Voorliggend plan draagt bij aan het invullen van deze vraag. Daarbij wordt aandacht besteed aan de bereikbaarheid door aan te sluiten op de

huidige infrastructuur en tevens een goed langzaam verkeernetwerk te realiseren. Zo sluit dit plan aan op de gemeentelijke omgevingsvisie.

3.4.2 Woonvisie Twenterand 2022-2026

In de Woonvisie 2022-2026 zijn de opgaven en ambities wat betreft wonen voor de komende 5 jaar beschreven. Hierbij is aangesloten bij de Regionale Woonagenda Twente. De grootste opgaven die in de Regionale Woonagenda is opgenomen is het toevoegen van circa 20.000 tot 22.000 woningen in Twente. De te verwachten huishoudensgroei tussen 2020 en 2030 behoeft een programmering van 15.000 woningen tot 2030. Dat is de lokale behoefte voor de regio Twente. De uitwerking van de Woonvisie is flexibel opgesteld om zo bij marktfluctuaties aan te kunnen sluiten en de woningbouwplannen hierop aan te passen. In de Woonvisie Twenterand 2022-2026 bestaat de ambitie om tot 2031 circa 550 woningen toe te voegen voor de lokale behoefte. Daarnaast is het realiseren van woningbouwversnelling via de sleutelprojecten en gebieden die zijn opgenomen in de regionale woonagenda een ambitie.

Toetsing
Voorliggend plan maakt onderdeel uit van een sleutelproject zoals genoemd in de regionale woonagenda. In de woonvisie wordt de uitvoer van deze sleutelprojecten gesteund om zo een bijdrage te leveren aan de woningbouwversnelling. Hierbij zal extra ingezet worden op het behouden en versterken van het dorpse karakter, een goede bereikbaarheid en het behoud en verbeteren van de leefbaarheid en vitaliteit in onze kernen. Geacht wordt dat hier in voorliggend plan voldoende rekening mee is gehouden, waardoor deze aansluit op de Woonvisie Twenterand 2022-2026.

Conclusie
Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen
Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing
Het plan voorziet in de ontwikkeling van maximaal 250 woningen en een kindcentrum aan de oostrand van de kern Vroomshoop. Het plan kan worden gekwalificeerd als de wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd en een herontwikkeling wordt als wijziging in de zin van het Besluit m.e.r. beschouwd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:
- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het totale plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 12 hectare. Het plan blijft dus ver onder de indicatieve drempelwaarden en kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:
- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Conclusie
Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling[2] uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen negatief effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

[2] SAB (2023). Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Vroomshoop-Oost, woongebied. Projectnummer: 210303. 12 juli 2023.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is in het plangebied een bodemonderzoek[3] uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt dat uitsluitend ter plaatse van één boring sprake is van een dusdanig sterk verhoogde gehalten van enkele stoffen dat aanleiding is om hier nader onderzoek naar uit te voeren. Middels gegraven inspectiesleuven ter plaatse van de betreffende boring is geconstateerd dat er in de ondergrond sprake is van een stortlaag. Het materiaal bestaat voor >50% uit bodemvreemd materiaal niet zijnde bodem. De stortlaag bestaat uit huisvuilresten, puinresten, glasresten, metaalresten en houtresten. Op basis van de gegraven inspectiesleuven wordt geschat dat circa 55 m^3 stortmateriaal aanwezig is. Er is sprake van een stortgat met bodemvreemd stortmateriaal wat gesaneerd zal worden.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het plan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterrein.

Toetsing

Met voorliggend plan worden nieuwe geluidgevoelige functies in de vorm van woningen en een kindcentrum mogelijk gemaakt binnen de akoestische onderzoekszone van de Europasingel en Tonnendijk. Om die reden is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai[4] uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt dat de geluidsbelasting vanwege de Tonnendijk niet zorgt voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde en de gemeentelijke ambitiewaarde. Daarnaast blijkt dat als gevolg van de Europasingel er een overschrijding plaatsvindt van de voorkeursgrenswaarde en gemeentelijke ambitiewaarde. De overschrijdingen vinden enkel plaats aan de oostzijde van het

[3] Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. (2024). Verkennend milieukundig bodemonderzoek volgen NEN5740+A1 uitbreidingsplan Vroomshoop Oost fase 3. Projectnummer: 23-M10777-24-M11115. 2 juli 2024.

[4] SAB (2024). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai. Vroomshoop-oost fase 3. Projectnummer: 210303. 8 juli 2024.

woongebied. In totaliteit wordt de maximale ontheffingswaarde en de gemeentelijke maximale bovengrens niet overschreden. Maatregelenonderzoek wijst uit dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet doelmatig dan wel wenselijk/mogelijk zijn. Om die reden zijn maatregelen bij de ontvanger nodig om te kunnen voldoen aan de binnenwaarde uit het Bouwbesluit 2012. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen kan door middel van een aanvullend bouwakoestisch onderzoek aangetoond worden dat de binnenwaarde kan worden gewaarborgd. Gelet op de onderzoeksresultaten is het noodzakelijk om hogere grenswaarden te verlenen, hetgeen mogelijk is omdat voldaan kan worden aan de voorwaarden hiervoor uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Conclusie
Gelijktijdig met de procedure van dit bestemmingsplan is een besluit hogere grenswaarden genomen. Dit maakt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen
De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Dit plan voorziet in de realisatie van maximaal 250 woningen en een nieuwe schoollocatie. Een dergelijke ontwikkeling is niet direct aan te merken als NIBM. Daarom is de NIBM-tool ingevuld, zoals hieronder weergegeven. Zoals uit de verkeersparagraaf volgt is de verkeersaantrekking geschat op 2.110 extra motorvoertuigen per werketmaal. Per weekdag etmaal zijn dit circa 1.950 bewegingen. Na het invullen van de NIBM-tool blijkt dat het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1950
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**1,17**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,30**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Raadpleging van de kaart Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. Een schoollocatie wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming. Een gevoelige bestemming moet op minimaal 50 meter afstand van een N-weg liggen en 300 meter van een Rijksweg. Hier wordt in voorliggend plan aan voldaan. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

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

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009)[5] als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.
In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningenhoreca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de Tonnendijk en aan de oostzijde aan de Europasingel. Het gaat om lintbebouwing waar wonen en bedrijven zich met elkaar afwisselen en een drukke ontsluitingsweg hier sprake is van een gemengd gebied. De gronden aan het west- en zuidzijde grenzen aan gebieden waar de woonfunctie de heersende functie is en hier sprake is van een rustige woonwijk. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de gronden direct langs de Tonnendijk en Europasingel onderdeel uitmaken van een ‘gemengd gebied’ en hier de richtafstanden met één afstandsstap omlaag gebracht mogen worden, met uitzondering van het aspect ‘gevaar’.

Externe werking

De externe werking betreft de vraag of de nieuwe functie in onderhavig plan leidt tot hinder voor de bestaande of toekomstige hindergevoelige functies. In het plangebied wordt een nieuwe school in de vorm van een kindcentrum mogelijk gemaakt. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Er kan niet overal worden voldaan aan deze richtafstand. Daarom is een akoestisch onderzoek industrielawaai[6] uitgevoerd om de eventuele hinder van het kindcentrum op de bestaande woningen in de omgeving en de nieuwe woningen binnen het plangebied inzichtelijk te maken. Uit dit onderzoek volgt dat:

---

[5] VNG-publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’, 2009.

[6] SAB (2024). Akoestisch onderzoek industrielawaai - beoogde school. Vroomshoop-oost fase 3. Projectnummer: 210303. 8 juli 2024.

- In totaliteit geen overschrijding van de grenswaarden vanuit het Activiteitenbesluit waarneembaar zijn voor wat betreft het langtijdgemiddelde geluidsniveau. Op basis van de resultaten wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.
- Vanuit het perspectief vanuit een goede ruimtelijke ordening volgt dat de richtwaarde van stap-2 uit de VNG-publicatie voor het langtijdgemiddelde geluidsniveau wordt overschreden ter plaatse van de direct aangrenzende woningen ten noorden en ten zuiden van het perceel. De hoogste geluidbelasting bedraagt 50 dB(A). De maatgevende bron betreft spelende kinderen. De richtwaarden uit stap-3 worden niet overschreden. Met deze resultaten geldt dat niet wordt voldaan aan de gemeentelijke ambitiewaarde van 45 dB(A), maar de bovengrens van 50 dB(A) niet wordt overschreden.
- In voorliggende situatie bevat het Activiteitenbesluit geen grenswaarden voor de maximale geluidsbelastingen die horen bij de situatie van de school.
- Vanuit het perspectief vanuit een goede ruimtelijke ordening volgt dat de richtwaarde van stap-2 uit de VNG-publicatie voor het maximale geluidsniveau op enkele plekken wordt overschreden. Het gaat om toetspunten die direct ten noorden en ten zuiden van de beoogde inrichting gelegen zijn. De hoogste geluidbelasting bedraagt 69 dB(A). De maatgevende bron betreft het schreeuwen van kinderen.
- In totaliteit wordt geen richtwaarde van de indirecte hinder overschreden.
- Op basis van de onderzoeksresultaten vanuit het perspectief van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld in hoeverre maatregelen soelaas kunnen bieden om te kunnen voldoen aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie en het gemeentelijk beleid. Daaruit volgt dat in het onderzoek nu een worst-case benadering is aangenomen en dat het speelterrein en de fietsenstalling kleiner zullen worden dan nu gemodelleerd. Daarnaast zal het toekomstige schoolgebouw deels zorgen voor een afscherming en daarmee afname van de geluidemissie richting de omgeving. Al met al kan met de juiste positionering van het schoolplein in het plan voldaan worden aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie. Tevens kan het geluid van spelende en schreeuwende kinderen als acceptabel worden gezien, omdat het gaat om gebiedseigen geluidbronnen binnen een woongebied. Daarbij geldt dat deze geluidbronnen niet de gehele dagperiode zullen plaatsvinden, maar vrijwel alleen maar direct voor en na de schooldag en tijdens de speelpauzes.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het kindcentrum niet zorgt voor een overschrijding van de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit. Bij een zorgvuldige uitwerking van de vormgeving en inrichting van het kindcentrum kan eveneens voldaan worden aan de richtwaarden van de VNG-publicatie en een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Indien bij de uiteindelijke indeling van het gebied er nog steeds overschrijdingen van stap-2 bestaan kan overwogen worden om met een bouwakoestisch onderzoek te bepalen wat de vereiste geluidsisolatie is om de geconstateerde overschrijdingen op te vangen en te voorzien in een prettig akoestisch binnenklimaat.

Interne werking

Naast de externe werking moet ook de interne werking worden beoordeeld. Met andere woorden: laat de omgeving de nieuwe functie toe? In de directe omgeving zijn meerdere hinderveroorzakende functies aanwezig. Deze zijn onderzocht in een quick

scan bedrijven en milieuzonering[7]. Uit de quick scan blijkt dat voor het autobedrijf aan de Tonnendijk 12 een akoestisch onderzoek industrielawaai[8] benodigd is.
Uit dit onderzoek volgt dat:

- De grenswaarde vanuit het Activiteitenbesluit voor wat betreft het langtijdgemiddelde geluidsniveau op circa 20 meter afstand van het bedrijfsperceel wordt overschreden.
- Vanuit het perspectief vanuit een goede ruimtelijke ordening volgt dat de richtwaarde van stap-2 uit de VNG-publicatie voor het langtijdgemiddelde geluidsniveau op circa 43 meter afstand van het bedrijfsperceel wordt overschreden. De richtwaarden uit stap-3 worden op circa 20 meter afstand van het bedrijfsperceel overschreden.
- De grenswaarde vanuit het Activiteitenbesluit voor wat betreft het maximale geluidsniveau op circa 5 meter afstand van het bedrijfsperceel in de dagperiode wordt overschreden. Voor de avondperiode is dit een afstand van circa 15 meter.
- Vanuit het perspectief vanuit een goede ruimtelijke ordening volgt dat de richtwaarde van stap-2 uit de VNG-publicatie voor het maximale geluidsniveau op circa 30 meter afstand van het bedrijfsperceel wordt overschreden in de dag- en avondperiode. De richtwaarden uit stap-3 worden op circa 25 meter afstand van het bedrijfsperceel overschreden in de dagperiode en op circa 15 meter afstand in de avondperiode.
- Op basis van de onderzoeksresultaten is beoordeeld in hoeverre maatregelen soelaas kunnen bieden om woningen op kortere afstand te realiseren. Daaruit volgt dat met het plaatsen van een scherm met een hoogte van 2 meter op de erfgrens kan zorgen dat:
  - op 15 tot 20 meter afstand zowel in de dag- als avondperiode voldaan kan worden aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarde van stap-3 uit de VNG-publicatie voor wat betreft het langtijdgemiddelde geluidsniveau.
  - op 10 meter afstand zowel in de dag- als avondperiode voldaan kan worden aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarde van stap-3 uit de VNG-publicatie voor wat betreft de maximale geluidniveaus.

Op basis van het voorgaande worden in voorliggend bestemmingsplan twee geluidzones opgenomen, namelijk een geluidzone voor het gebied waarbinnen geluidgevoelige objecten alleen opgericht kunnen worden als de aanleg en instandhouding van het genoemde geluidscherm is gewaarborgd én een geluidzone waarbij ook zonder dit geluidscherm geen nieuwe geluidgevoelige objecten kunnen worden gerealiseerd. Op deze manier wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd en wordt het autobedrijf niet in de bedrijfsvoering geschaad.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

---

7 SAB (2023). Quick scan bedrijven en milieuzonering Vroomshoop-Oost fase 3, woongebied (210303). 27 juni 2023.

8 SAB (2023). Akoestisch onderzoek industrielawaai. Vroomshoop-oost fase 3 – Autobedrijf Webbink. Projectnummer: 210303. 13 juli 2023.

4.6 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

In voorliggende situatie is sprake van de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten in een omgeving waar verschillende veehouderijen aanwezig zijn. Om die reden is een geuronderzoek[9] verricht. Uit dit onderzoek volgt dat de beoogde woningen geen inbreuk maken op vergunde en/of planologische geurrechten van veehouderijen. Verder is specifiek onderzoek verricht naar de voorgrondbelasting van de veehouderij aan de Tonnendijk 80. De berekende voorgrondbelasting kan worden gekwalificeerd als ‘redelijk-goed’ tot ‘goed’. Voor de achtergrondbelasting geldt dat er geen relevante bijdrage is aan de geurbelasting door overige veehouderijen. Derhalve is de beoordeling van de voorgrondbelasting maatgevend. Voor de vaste afstanddieren wordt voldaan aan de geldende afstandsnorm, en wordt eveneens geen (grote) hinder verwacht.

Conclusie

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

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

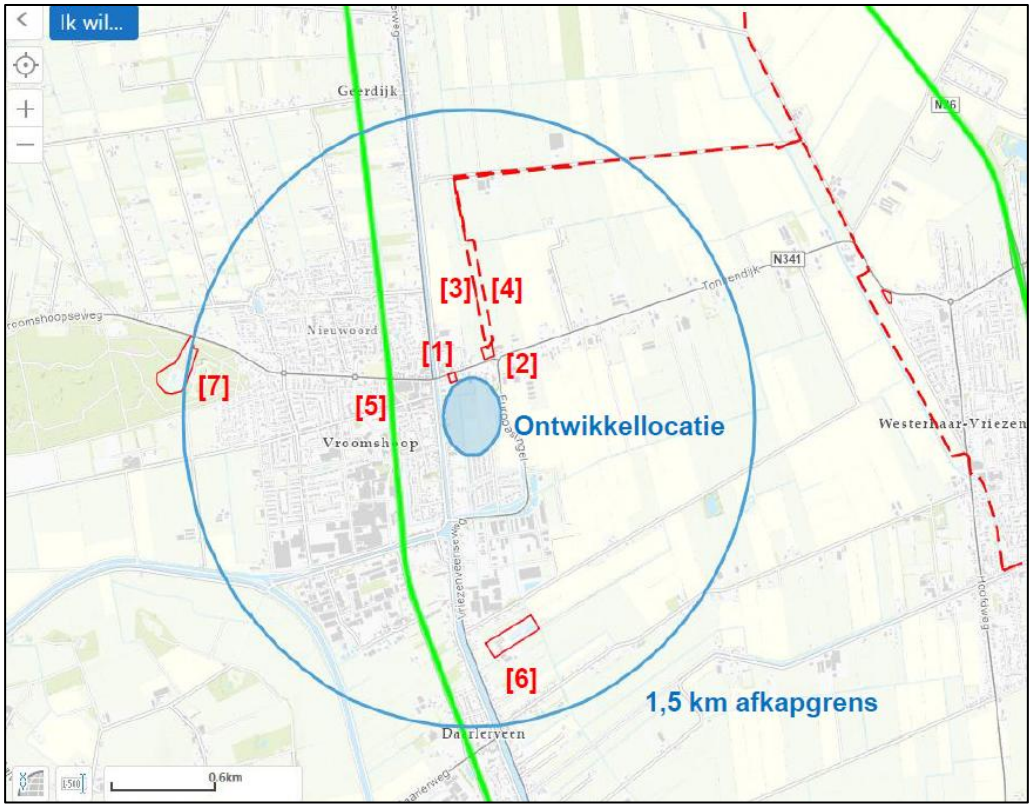
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

[9] SAB (2023). Onderzoek agrarisch geur. Vroomshoop Oost, fase 3. Projectnummer: 210303. 13 juli 2023.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

Raadpleging van de digitale risicokaart wijst uit dat er in een straal van 1,5 kilometer zeven stationaire en/of mobiele risicobronnen aanwezig zijn. Navolgende afbeelding toont alle in de nabije omgeving gelegen risicobronnen weer.



Uitsnede risicokaart met daarop het plangebied globaal blauw omcirkeld (bron: atlasleefomgeving.nl).

Legenda

[1] Risicovolle inrichting, Autobedrijf Webbink
[2] Risicovolle inrichting, gasontvangststation
[3] Gasleiding, N-527-39
[4] Gasleiding, N-527-44
[5] Wegtraject, N750
[6] Risicovolle inrichting, Reiling Lelies
[7] Risicovolle inrichting, chloorbleekloogtank

Om de risicocontouren van deze risicovolle inrichtingen in kaart te brengen is een onderzoek externe veiligheid[10] uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt dat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van het LPG-tankstation van Autobedrijf Webbink.

[10] SAB (2023). Onderzoek externe veiligheid. Vroomshoop Oost, fase 3. Projectnummer: 210303. 18 oktober 2023.

Daarom is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen in het onderzoek. De $PR10^{-6}$-contouren van de opslagtank en het vulpunt zijn als veiligheidszones op de verbeelding opgenomen. Daarbovenop geldt conform circulaire effectafstanden voor LPG-tankstations een standaard afstand van 60 meter (beperkt) kwetsbare objecten, dus ook woningen, niet zijn toegestaan. Mits er geen woningen binnen deze contouren worden gebouwd en de maatregelen uit de verantwoording van het groepsrisico worden uitgevoerd bestaat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerboerbaarheid van voorliggend plan.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.8 Water

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling afgewogen.

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027
Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:
- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO_2arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen

2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:
1. Klimaatadaptatie;
2. Waterveiligheid;
3. Zoetwater;
4. Grondwater;
5. Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Beleid Waterschap - Waterbeheerplan Vechtstromen 2022-2027

Het Waterschap Vechtstromen laat in het waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke (bestuurlijke) accenten het waterschap in de samenwerking met de partners willen leggen. Van daaruit wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2022-2027 beschreven inclusief de primaire doelen van het waterschap:

- Klimaatrobuust: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen.
- Waterkwaliteit op orde: Water moet, zowel ecologisch als chemisch, van goede kwaliteit zijn. Schoon water is de basis voor een veilige leefomgeving en drager van natuur- en landschapskwaliteit.

- Duurzaamheid: Aandacht voor duurzaamheid is vanzelfsprekend voor een aantrekkelijke leefomgeving. Binnen het thema duurzaamheid staan drie onderwerpen de komende jaren hoog op onze beleidsagenda:
    - 1. vergroening: aandacht voor biodiversiteit en ecologie;
    - 2. CO_2-neutraliteit: het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen;
    - 3. omslag naar circulair werken: om kostbare grondstoffen te sparen en afval te voorkomen.

Gemeentelijk beleid - Gemeentelijk Water- en Rioleringsplan 2024-2028
Het Gemeentelijk Water- en Rioleringsplan (GWR) voor de periode 2024-2028 beschrijf de uitvoering van de gemeentelijke zorgplichttaken voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Het gaat dan om beleidsmatige zaken en over onderhoud en beheer van de bestaande riolering. Ook geeft het plan inzicht in de ontwikkelingen en kosten van de maatregelen om wateroverlast en droogte tegen te gaan.

De visie is dat het bestaande gemeentelijk rioolstelsel op orde is en werkend blijft. Daarnaast is gemeente Twenterand klimaatbestendig in 2050. De openbare ruimte en openbare gebouwen worden klimaatbestendig ingericht, gebouwd en beheerd met de volgende tussenstappen:

- In 2030 is er in Twenterand geen/zo min mogelijk wateroverlast in de bebouwde omgeving;
- In 2040 is het maatschappelijk vastgoed klimaatbestendig;
- In 2050 is Twenterand klimaatbestendig en kunnen we dealen met de veranderingen van het klimaat.

Bij nieuwbouw in in- of uitbreidingswijken dient de ontwikkelaar te voldoen aan de eisen van het waterschap Vechtstromen. Dat betekent op dit moment het aanbrengen van 80 mm berging over de toename van het verhard oppervlak van de in- of uitbreiding. Die 80 mm berging of retentie kan worden gerealiseerd op groene daken, in infiltratievoorzieningen (onder de grond), in wadi's (boven de grond), of in uitbreiding van oppervlaktewater (bergingsvijvers).

Nieuwe rioolstelsels worden ontworpen op bui 09 van de stichting RIONED (geen water-op-straat). De rioolstelsels dienen getoetst te worden met bui 10 (geen wateroverlast). Daarnaast dient een nieuwe wijk getoetst te worden met de klimaatbui van 70 mm in 1 uur, waarbij geen water bedrijven of woningen mag instromen en er geen problemen mogen ontstaan op hoofdwegen of wijkontsluitingswegen. Eventueel water-op-straat dient tussen de trottoirbanden geborgen te worden.

Door vloerpeilen van nieuwe woningen 0,30 m boven de as van de weg aan te leggen, wordt voorkomen dan bij extreme neerslag water woningen of bedrijven in kan stromen.

Toetsing

Voor het plan is een waterstructuurplan[11] opgesteld. Deze is in overleg met het Waterschap Vechtstromen tot stand gekomen. Navolgend worden de belangrijkste aspecten doorlopen.

Verharding en waterberging

Het plangebied is in de huidige situatie vrijwel volledig onverhard. Met de voorgenomen ontwikkeling zal het verhard oppervlak toenemen met circa 6,06 hectare. Hierbij is de sloop van de Oranjeschool verrekend. Het beleid van Waterschap Vechtstromen gaat uit van 91 mm berging over de toename van het verhard oppervlak. Uitgaande van 91 mm berging over 6,05 ha verhard oppervlak betekent dit 5.513 m³ aan benodigde bergingsruimte. Bij de inrichting van het beoogde woongebied zullen voorzieningen worden gerealiseerd om het regenwater ter plaatse te infiltreren of te bergen. Een deel van het water zal op eigen terrein geborgen dienen te worden. Langs de Europasingel wordt een nieuwe watergang aangelegd waar op afgewaterd kan worden. De groenstrook in het midden van het woongebied biedt tevens ruimte voor de realisatie van meerdere wadi's en retentievijvers. Hier kan 1.321 m³ worden geborgen (bij peilstijging 0,50 m tot maaiveld) en in het oppervlaktewater 9.886 m³ (bij peilstijging 1,40 m tot maaiveld). Hiermee wordt geacht dat voldoende waterberging aanwezig is binnen het plangebied.

Oppervlaktewater

Raadpleging van de legger van het Waterschap Vechtstromen wijst uit dat in het plangebied direct achter de bestaande Oranjeschool een watergang is gelegen die in het beheer is van het Waterschap. Binnen het waterstructuurplan is hiermee rekening gehouden.

Waterwingebied/grondwaterbescherming

Raadpleging van de provinciale viewer wijst uit dat onderhavig plangebied is gelegen in een intrekgebied. Gelet op de beoogde activiteiten wordt aangenomen dat er geen activiteiten een plek zullen krijgen die van negatieve invloed zullen zijn op de kwaliteit van het grondwater. Dit is in paragraaf 3.2.2 reeds verder beoordeeld.

Waterkering

Raadpleging van de legger van het Waterschap Vechtstromen wijst uit dat onderhavig plangebied niet is gelegen in de beschermingszone van een waterkering. Dit bestemmingsplan heeft tevens geen invloed op overige waterstaatkundige elementen.

Conclusie

Voorliggend plan vormt geen belemmering wat betreft het aspect water.

[11] Roelofs (2023). Waterstructuurplan Vroomshoop-oost fase 3. Projectnummer: 31124233. Datum 20 oktober 2023.

4.9 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Middels een quick scan natuur[12] is onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aanwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied liggen Natura 2000-gebieden Engbertsdijkvenen en Vecht- en Beneden-Reggegebied. Deze gebieden liggen, respectievelijk, op circa 4,9 en 5,5 kilometer afstand van het plangebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen dit gebied is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied niet uit te sluiten. Daarom is er een onderzoek stikstofdepositie[13] uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de huidige grenswaarde van 0,00 mol stikstof/ha/j niet worden overschreden. Geconcludeerd wordt dat significant negatieve effecten derhalve kunnen worden uitgesloten.

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele

[12] SAB (2022). Quick scan natuur. Vroomshoop-Oost fase 3. Projectnummer: 210303. 24 februari 2022.

[13] Roelofs (2024). Aanvulling op AERIUS-rapportage Vroomshoop-Oost fase 3 Woongebied. Documentnummer: N02-D01-31096223-RBK. Datum: 8 juli 2024.

essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt.

Aan de hand van de resultaten uit de quick scan is nader soortgericht onderzoek[14] verricht naar de aanwezigheid van essentiële elementen van vleermuizen, huismus, gierzwaluw, steenuil, poelkikker en heikikker. Nestplaatsen van de gierzwaluw en huismus zijn niet aanwezig in de bebouwing binnen het plangebied. Ook is er geen leefgebied van de heikikker en poelkikker aanwezig in het plangebied. Wel werd er een territorium en dus essentieel leefgebied van de steenuil gevonden en zijn vier zomerverblijfplaatsen en één zomer-/paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis gevonden. Met de geplande werkzaamheden gaat dit leefgebied en gaan deze verblijfplaatsen waarschijnlijk verloren. Ook is kans aanwezig op het verwonden of doden van vleermuizen bij de werkzaamheden. In dat geval is sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming. Om de werkzaamheden toch door te laten gaan is een ontheffing Wet natuurbescherming nodig in combinatie met het treffen van mitigerende maatregelen. Deze ontheffing wordt aangevraagd bij de provincie en er zal tijdig gestart worden met het treffen van de benodigde mitigerende maatregelen.

Bescherming houtopstanden
Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie
Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 Archeologie

Algemeen
Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing
Gelet op de ter plaatse aanwezige middelhoge archeologische verwachtingswaarde is in het kader van de voorgenomen ontwikkeling voorzien in een archeologisch bureau- en booronderzoek[15].

[14] SAB (2022). Nader onderzoek Wet natuurbescherming, Vroomshoop fase 3, 16 november 2022.

[15] Bureau voor Archeologie (2023). Archeologisch bureau- en booronderzoek Vroomshoop Oost, fase 3. Rapportnummer: 1349. 23 juni 2023.



Zone met intact bodemprofiel en reliëf binnen het plangebied waarvoor vervolgonderzoek wordt geadviseerd (bron: Bureau voor Archeologie).

Hieruit blijkt dat de natuurlijke ondergrond van het plangebied bestaat uit dekzand. In een deel van het plangebied is de top van het bodemprofiel intact. In deze zone kunnen archeologische resten aanwezig zijn uit de periode van jagerverzamelaars en eerste boeren (Laat Paleolithicum tot en met het Midden Neolithicum). Archeologische resten kunnen dicht aan de oppervlakte aanwezig zijn waardoor de kans groot is dat deze worden vergraven bij de voorgenomen werkzaamheden. Daarom wordt geadviseerd om in de zone waar een intacte bodemopbouw is vastgesteld een vervolgonderzoek uit te voeren om te bepalen of archeologische resten aanwezig zijn (kartering) en wat daarvan de waarde is (waardering). De geschikte methode om dit te doen is het laten uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek, eventueel te combineren met een zeeftechniek. De werkwijze van het vervolgonderzoek dient vastgelegd te worden in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE). Middels het opnemen van een archeologische dubbelbestemming is juridisch-planologisch gewaarborgd dat het archeologisch onderzoek moet worden verricht. Op deze manier zijn de (mogelijke) archeologische waarden in het plangebied in voldoende mate beschermd en kan een significant milieueffect worden uitgesloten.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.11 Cultuurhistorie

Algemeen
Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing
In of rondom het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Binnen het plangebied bevinden zich tevens geen gebouwen met een cultuurhistorische waarde. Dit maakt dat geen cultuurhistorische waarden onevenredig worden aangetast.

Conclusie
Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.12 Verkeer en parkeren

Verkeer
Om de verkeerskundige onderbouwing van de ontwikkeling te bepalen is een verkeerskundige toets[16] uitgevoerd. Hierin zijn de verkeersaantrekkende werking van de voorgenomen ontwikkeling en de maatgeving en vormgeving van de ontsluiting hiervan op de omliggende wegen uitgewerkt.

De verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling is berekend aan de hand van het woningbouwprogramma. Vervolgens is de toekomstige hoeveelheid autoverkeer getoetst aan de maximaal acceptabele hoeveelheden autoverkeer voor vergelijkbare wegen zoals genoemd in de landelijke richtlijnen. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt. Hieruit volgt dat de verkeersaantrekkende werking als gevolg van de totale planontwikkeling (woningbouw en kindcentrum) op circa 2.235 mvt/werkdag ligt.

Het ontsluitend wegennet van de woningbouw/school en het bedrijventerrein in Vroomshoop-Oost fase 3 heeft (ruimschoots) voldoende capaciteit om de toekomstige intensiteiten op een acceptabele manier te verwerken. Ook kent het gebied een goede verkeerskundige ontsluitingsstructuur voor alle modaliteiten en sluit de weginrichting van de wegen in het plangebied en de ontsluitende wegen op het omliggende wegennet aan bij de functie van de weg en de bijbehorende inrichtingskenmerken voor de betreffende wegen. Tot slot laat de verkeerstoets zien dat het plan voorziet in een verkeersveilige situatie voor alle verkeersdeelnemers. Aandachtspunt zijn de aansluitingen van de fiets-/voetgangersverbindingen op de Tonnendijk en Oranjestraat en toegankelijkheidseisen voor ouderen/mindervaliden. Daarnaast dient de schoolomgeving veilig te worden ingericht, als onderdeel van de verdere architectonische uitwerking

[16] Roelofs (2024). Verkeerstoets woningbouw en school Vroomshoop-oost, fase 3. Projectnummer: 31124223. 18 juli 2024.

van de nieuwe school. Binnen de planontwikkeling zijn aanvullende verkeersmaatregelen niet noodzakelijk.

Parkeren

De gemeente Twenterand heeft voor het aspect parkeren gemeentelijk beleid vastgesteld in de vorm van de 'Nota Parkeernormen gemeente Twenterand 2018'. Hierbij worden de parkeerkencijfers gehanteerd zoals die door het CROW in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) zijn vastgelegd. Voor het plangebied wordt als gebiedsindeling 'rest bebouwde kom' gehanteerd. Er is in de parkeerberekening uitgegaan van een gemiddelde bandbreedte van de parkeernormen. Navolgende tabel laat de parkeerbehoefte zien voor het woongebied.

type woning	aantal	parkeernorm	parkeerbehoefte		
			bewoners	bezoek/personeel	totaal
rijwoning – sociale huur	54	1,6	70,2	16,2	86,4
wooneenheid verzorgingstehuis	22	0,6	0,0	13,2	13,2
rijwoning – koop	99	2,0	168,3	29,7	198,0
tweekappers – koop	50	2,2	95,0	15,0	110,0
vrijstaand - koop	25	2,3	50,0	7,5	57,5
totaal	**250**		**383,5**	**61,6**	**465,1**

Op basis van het stedenbouwkundige plan kan een deel van de parkeereis op eigen terrein worden opgevangen bij de vrijstaande woningen en tweekappers. Navolgende tabel toont de beschikbare parkeercapaciteit op eigen terrein, waarbij de berekeningsaantallen van het CROW zijn gehanteerd. Voor de woningen met oprit met garage is op verzoek van de gemeente afgeweken van de CROW berekeningsaantallen en is voor het berekeningsaantal uitgegaan van 2,0 parkeerplaatsen.

Aantal/type woning	parkeervoorziening	theorie	berekenings aantal	eigen terrein
25x vrijstaande woning	dubbele of lange oprit met garage	3,0	2,0	50,0
50x tweekapper	dubbele of lange oprit met garage	3,0	2,0	100,0
			totaal eigen terrein	**150,0**

Uit voorgaande tabel volgt een beschikbare parkeercapaciteit van 150 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit betekent dat voor de woningen (465 – 150 =) 315 parkeerplaatsen in de openbare ruimte moeten worden opgevangen. Hiervoor kent het plan-initiatief parkeerkoffers en parkeervakken langs de rijbaan.

Voor het personeel van het kindcentrum kan aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen de parkeerbehoefte worden bepaald. Voor de Kiss & Ride voorziening voor het brengen en halen van leerlingen is gebruik gemaakt van de parkeerkencijfers volgens het CROW. Uitgaande van een gemiddelde situatie levert dat een parkeereis op van in totaal 49 parkeerplaatsen, waarvan 19 voor personeel. Mocht blijken dat deze aantallen in de praktijk niet uitkomen is er een uitbreidingsoptie voor 10 extra parkeerplaatsen.

Het gemeentelijk parkeerbeleid wordt ook in de regels van dit bestemmingsplan juridisch-planologisch vastgelegd. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij geldt dat vrijstaande en halfvrijstaande woningen 2 parkeerplaatsen op eigen erf moeten bevatten. Daarmee wordt gesteld dat het aspect ‘parkeren’ voldoende in dit plan is gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van ‘werken’ (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
  en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels ‘iets’ geregeld. Dat ‘iets’ kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.
   Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. In dit plan is een anti-dubbeltelregel opgenomen.
4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.
De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Voor onderhavig plan is bij de regeling aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan van fase 2C van de uitbreiding van Vroomshoop Oost en het bestemmingsplan voor het woongebied van Vroomshoop. Het plan bevat de enkelbestemmingen ‘Groen’, ‘Maatschappelijk’, ‘Tuin’, ‘Verkeer’, ‘Water’ en ‘Woongebied’. Verder is ook nog de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie middelhoge verwachting’ in het plan opgenomen.

Groen
De belangrijkste groenstructuren binnen het plangebied kennen de bestemming ‘Groen’. Hierbinnen zijn onder andere groen-, speel-, nuts-, parkeer- en watervoorzieningen toegestaan. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘verkeer’ zijn ook ontsluitingsvoorzieningen voor gemotoriseerd verkeer mogelijk zodat nog enkele woningen in het plangebied ontsloten kunnen worden. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Maatschappelijk
Het perceel voor het kindcentrum is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'. Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor religieuze, medische, sociale, culturele instellingen, onderwijsinstellingen en overheidsinstellingen. De Kiss and Ride-voorziening is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’ toegestaan. Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte van 10 meter. Verder moet een afstand van minimaal 3 meter worden aangehouden tot de zijdelingse perceelsgrenzen en de naar de weg gekeerde perceelsgrens. Tot slot zijn voor bouwwerken, geen gebouwen zijde bouwregels opgenomen.

Tuin
De gronden die straks bij de bestaande woonpercelen aan de Oranjestraat worden toegevoegd zijn bestemd als ‘Tuin’. Hier zijn tuinen en ongeschikte watervoorzieningen toegestaan. Het oprichten van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan. De gronden worden ook niet gezien als een erf.

Verkeer
De hoofdontsluitingsstructuur van het plan is bestemd als 'Verkeer'. De gronden zijn daarmee bestemd voor onder meer verkeer en verblijf, groenvoorzieningen, kunstwerken, voorzieningen zoals straatmeubilair en parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Daarnaast zijn nutsvoorzieningen en standplaatsen voor ambulante handel toegestaan. Verder mogen er alleen maar gebouwen van nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf worden gebouwd.

Water
De belangrijkste waterstructuur aan de oostzijde van het plangebied is als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming zijn water, bruggen en oeverstroken, kunstwerken en groenvoorzieningen mogelijk. Gebouwen mogen niet worden gerealiseerd en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3,5 meter.

Woongebied
De omvangrijkste bestemming in het plangebied is de bestemming Woongebied. Deze bestemming biedt de mogelijkheid om maximaal 250 woningen te realiseren. Het gaat om een globale bestemming waarbinnen vrijstaande, twee-onder-één-kap- en aaneengebouwde woningen mogelijk worden gerealiseerd. Gestapelde woningen en (gestapelde) zorgwoningen zijn alleen ter plaatse van de aanduidingen ‘gestapeld’ en ‘zorgwoning’ toegestaan. Voor alle hoofdgebouwen geldt dat ze op minimaal 3 meter en maximaal 7 meter van de tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens moeten worden gebouwd. Verder geldt er een maximum goothoogte van 6 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter. Voor de grondgebonden woningtypen geldt aan de hand van de perceelsgrootte een maximum oppervlakte aan gebouwen. Voor ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen bouwen zijde zijn specifieke bouwregels opgenomen.

Waarde - Archeologie middelhoge verwachting
Op basis van het archeologisch onderzoek zijn de gronden waar vervolgonderzoek nodig is voorzien van een archeologische dubbelbestemming voor een middelhoge archeologische verwachtingswaarde zoals deze momenteel ook al gelden.

5.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Parkeren
In de overige regels is een parkeerregeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat een omgevingsvergunning voor bouwen of uitbreiden van een gebouw slechts wordt verleend indien voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd, conform het meest recente gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeren. Hier kan onder voorwaarden van worden afgeweken.

Geluidzone - 1
Vanwege de bedrijfsactiviteiten op het adres Tonnendijk 12 is het niet mogelijk om binnen deze geluidszone geluidgevoelige objecten op te richten. Hier kan eventueel van worden afgeweken.

Geluidzone - 2
Vanwege de bedrijfsactiviteiten op het adres Tonnendijk 12 is het zonder de aanleg en instandhouding van een geluidscherm ter plaatse van de aanduiding ‘geluidscherm’ niet mogelijk om binnen deze geluidszone geluidgevoelige objecten op te richten. Hier kan eventueel van worden afgeweken.

Geluidzone - 3
Vanwege de resultaten van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is er in het plangebied deels sprake van een geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. Naar verwachting zal het voor de realisatie van geluidgevoelige objecten noodzakelijk zijn om extra gevelweringsmaatregelen te treffen om aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 te kunnen voldoen. Via deze geluidszone is daarom vastgelegd dat in het

kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen aangetoond moet worden dat aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan.

Milieuzone - intrekgebied
De gronden met de gebiedsaanduiding ‘milieuzone - intrekgebied’ zijn mede bestemd voor de bescherming van de bodem- en de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

Veiligheidszone - circulair
Vanwege de LPG-installatie nabij het plangebied is een veiligheidszone opgenomen vanwege de circulaire effectafstanden. (beperkt) kwetsbare objecten mogen hier alleen onder voorwaarden worden gebouwd. Hier kan eventueel van worden afgeweken.

Veiligheidszone - lpg reservoir
Vanwege de LPG-installatie nabij het plangebied is een veiligheidszone opgenomen vanwege het LPG-reservoir. (beperkt) kwetsbare objecten mogen hier niet worden gebouwd. Hier kan eventueel van worden afgeweken.

Veiligheidszone - lpg vulpunt
Vanwege de LPG-installatie nabij het plangebied is een veiligheidszone opgenomen vanwege het LPG-vulpunt. (beperkt) kwetsbare objecten mogen hier niet worden gebouwd. Hier kan eventueel van worden afgeweken.

Vrijwaringszone - laagvliegroute
De gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de laagvliegroutes voor militaire jacht- en transportvliegtuigen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In een zienswijzenrapport die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd zijn de binnengekomen zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. In deze nota zijn eveneens de doorgevoerde wijzigingen terug te vinden.