

# Ruimtelijke onderbouwing Blankenham – Buurtsteeg 3a



**Plan:** Mestsilo Buurtsteeg 3a te Blankenham  
**datum:** 16 oktober 2017  
**versie:** 1.0  
**auteur:** 



## **Inhoudsopgave toelichting**

|                    |                                           |           |
|--------------------|-------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>                          | <b>1</b>  |
| 1.1                | Aanleiding                                | 1         |
| 1.2                | Leeswijzer                                | 1         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Beschrijving plan</b>                  | <b>2</b>  |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Wettelijke en beleidsmatige kaders</b> | <b>2</b>  |
| 3.1                | Rijksbeleid                               | 3         |
| 3.2                | Provinciaal beleid                        | 4         |
| 3.3                | Gemeentelijk beleid                       | 11        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Actuele waarden</b>                    | <b>14</b> |
| 4.1                | Inleiding                                 | 14        |
| 4.2                | Ecologie                                  | 14        |
| 4.3                | Archeologie                               | 14        |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Waterparagraaf</b>                     | <b>16</b> |
| 5.1                | Inleiding                                 | 16        |
| 5.2                | Waterbeleid                               | 16        |
| 5.3                | Waterhuishouding                          | 16        |
| 5.4                | Waterhuishoudkundige voorzieningen        | 16        |
| 5.5                | Watertoets                                | 17        |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Milieuparagraaf</b>                    | <b>18</b> |
| 6.1                | Milieu                                    | 18        |
| 6.2                | Geluidhinder                              | 18        |
| 6.3                | Bodem                                     | 18        |
| 6.4                | Luchtkwaliteit                            | 18        |
| 6.5                | Bedrijven en milieuzonering               | 19        |
| 6.6                | Externe veiligheid                        | 19        |
| 6.7                | Verkeer                                   | 20        |
| 6.9                | Kabels en leidingen                       | 20        |
| <b>Hoofdstuk 7</b> | <b>Financiële paragraaf</b>               | <b>21</b> |
| 7.1                | Financiële haalbaarheid                   | 21        |
| 8.2                | Exploitatieplan                           | 21        |



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Maatschap Hulleman is voornemens om op het perceel Buurtsteeg 3a te Blankenham een nieuwe mestloze te plaatsen.

Het bouwplan past niet binnen de geldende beheersverordening omdat de mestloze hoger wordt dan 4 meter. De omgevingsvergunning voor de bouw van de mestloze, kan alleen worden verleend wanneer deze is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.



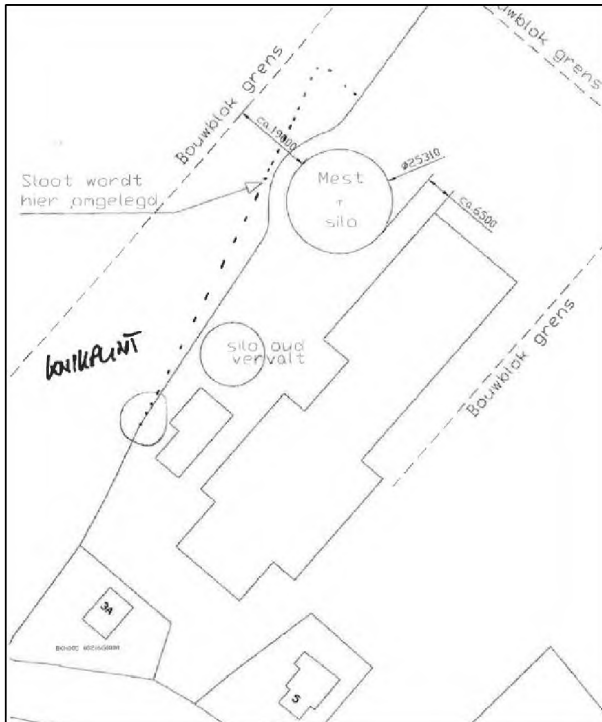
Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied

### 1.2 Leeswijzer

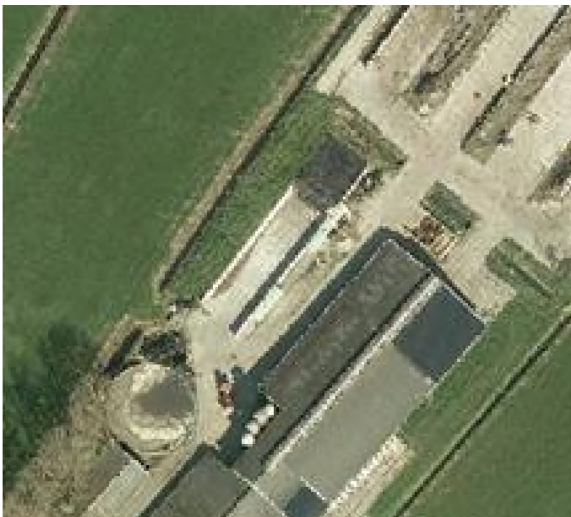
Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* het plan beschreven. In *hoofdstuk 3* wordt het voor het plan relevante beleid van de verschillende overheidsinstanties beschreven. In de *hoofdstukken 4, 5 en 6* wordt de ontwikkeling getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in *hoofdstuk 7* de uitvoerbaarheid van het plan behandeld.

## Hoofdstuk 2 Beschrijving plan

Op het perceel Buurtsteeg 3a te Blankenham wil maatschap Hulleman een nieuwe mestsilo bouwen. Het perceel heeft de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2. De bestaande mestsilo komt te vervallen. In de figuren hieronder ziet u de locatie van de nieuwe mestsilo en een foto van de bestaande situatie.



Afbeelding 2: Locatie nieuwe mestsilo



Afbeelding 3: Bestaande situatie

## Hoofdstuk 3 Wettelijke en beleidsmatige kaders

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit plan.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

#### *Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland*

- een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond.

#### *Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden*

- een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
- het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.



#### *Waarborgen kwaliteit leefomgeving*

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn.

#### *3.1.2 AMvB Ruimte*

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van het Barro als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee & waddengebied en defensie (met uitzondering van radar). Ook het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

### **3.2 Provinciaal beleid**

#### *3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 2009*

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en Vervoersplan, het Waterhuishoudingplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Op 3 juli 2013 is de Omgevingsvisie Overijssel 2009 gedeeltelijke gewijzigd. Deze wijziging is op 1 september 2013 van kracht geworden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De hoofddambitie van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Een samenleving, waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden en dorpen als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap, waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken.



Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- behoud en versterken van de verscheidenheid en identiteit van (binnen-)stedelijke kwaliteit en mooie landschappen in het buitengebied;
- aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus, die voorzien in woonvraag;
- een vlotte en veilige reis over weg, water, spoor en per fiets van en naar stedelijke netwerken en streekcentra binnen en buiten Overijssel;
- een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie, met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie en MKB;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen.

### 3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en de stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

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

De omschreven drie niveaus sturen op basis van een inhoudelijke ontwikkelingsvisie of, waar en hoe een ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden. Dus bij een initiatief tot woningbouw, bedrijfslocaties, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, landbouw, water, etc. kan met deze drie niveaus bepaald worden of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Onderstaand figuur geeft dit schematisch weer. De niveaus worden vervolgens nader toegelicht.

### ***Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel***



Afbeelding 4: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

#### *Generieke beleidskeuzes*

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Voor woningbouw, bedrijfslocaties en voorzieningen in zowel de groene als stedelijk omgeving hanteert de provincie de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. Andere generieke beleidskeuzes betreffende onder andere reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwonwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als ze het gevolg zijn van provinciale keuzes staan ze in de Omgevingsverordening Overijssel.

Ten aanzien van onderhavig plan wordt opgemerkt dat op het perceel al vele jaren een agrarisch bedrijf actief is en dat het perceel in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland ligt. De nieuwe mestsilo wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd en dient ter vervanging van een bestaande mestsilo. Vervanging van de mestsilo is passend binnen het provinciaal omgevingsbeleid. Dit mede in relatie tot het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief dat stelt dat het accent in dit gebied ligt op agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

#### *Ontwikkelingsperspectieven*

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van meerdere ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de Groene en Stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de beschreven beleids- en kwaliteitsambities. Op de kaart Ontwikkelingsperspectieven uit de Omgevingsvisie is hieraan nog een aantal geografisch bepaalde beleidskeuzes toegevoegd zoals de drinkwaterwinning. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. De ontwikkeling van natuur past bijvoorbeeld niet in het ontwikkelingsperspectief „stedelijke netwerken als motor“. De aanleg van een bedrijventerrein past weer niet in het ontwikkelingsperspectief „Zone Ondernemen met Natuur en Water“. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend om flexibiliteit voor de toekomst te hebben.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene omgeving gaat het – kortweg gezegd – om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Hieronder is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie.



Het gebied waar het bedrijf is gelegen, is aangewezen als ‘Agrarisch ondernemer in het grootschalig landschap’. Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Onder verduurzaming verstaan we hier: realisatie van de waterkwaliteitsdoelen, gezondheid en welzijn van mens en dier, bijdrage aan de energietransitie, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie, en ontwikkelen met aandacht voor – en waar mogelijk in dialoog met – omwonenden. Agrarische ondernemers staan voor de uitdaging om hun – vaak grote – gebouwen en erven zo vorm te geven dat ze passen bij maat en schaal van het landschap en de ruimtelijke en milieukwaliteit versterken.

Bij voorliggend plan is sprake van het vervangen van een bestaande mestsilo op een iets andere locatie. Daarbij wordt een sloot verlegd in combinatie met het aanplanten van een singel. Dit is in overeenstemming met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

#### *Gebiedskenmerken*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De bijlage Catalogus Gebiedskenmerken behorende bij de Omgevingsvisie geeft meer in detail inzicht in de kenmerken van verschillende gebieden en wat in die gebiedskenmerken van provinciaal belang is voor hoe een ontwikkeling invulling krijgt. De kwaliteitsopgaven en –voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

### De 'Natuurlijke laag'

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

Vanouds bestaat er in de natuurlijke laag een sterke samenhang tussen het natuur- en het watersysteem: de aan- of afwezigheid van water en de kwaliteit en samenstelling ervan bepalen voor een belangrijk deel de vestiging van plant- en diersoorten. Het afwisselende landschap van Overijssel kende dan ook een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Echt natuurlijk landschap, met de oorspronkelijke vegetatie en waterhuishouding, is echter geheel verdwenen. Het natuurlijk landschap dat we in Overijssel kennen, bestaat vooral uit relictten van een landschap dat vroeger 'woeste grond' of 'onland' werd genoemd. Op dit moment beslaat het natuurlijk landschap in de vorm van natuurgebieden ruim een tiende van het oppervlak van Overijssel.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'zeekleigebied en randmeren'. Het overgangsgebied van de zoetwaterdelta van de rivieren en de Zuiderzeekust. Patroon van waaiers van rivierafzettingen en geulen met veenvorming er tussen. Door invloed van de voormalige Zuiderzee verdere opslibbing in de vorm van kleiafzettingen. Vóór de bedijking: dynamisch open gebied met een stevige kleiondergrond. Onder invloed van zee, wind en erosie ontstond hier een patroon van geulen wallen en platen. Langs de randen: voormalige Zuiderzee nu zoete Randmeren en Noordoost Polder.

Landschapsbeeld: geulen, hogere oevers en overstromingsvlaktes. In gebieden, waar de omstandigheden minder dynamisch waren, ontwikkelde zich kleimoeras met diverse verlandingsstadia. Voormalige Zuiderzeerand: nu grote zoetwaterpartijen als restant van het voormalige open water (open water, rietlanden, oevervegetatie) of overgang naar het 'nieuwe land'. Vaak: hoge rand van afgezet, opgestoven zand.

De ambitie is de stoerheid en het open karakter van deze landschappen te bewaren en versterken. Langs de waterrijke randen, wielen en kwelplekken zijn kansen voor natuurontwikkeling, als herinnering aan de herkomst van dit landschapstype benutten.





Afbeelding 6: Kaart 'Natuurlijke laag' (bron: <http://www.atlasvanoverijssel.nl>)

#### De 'Laag van agrarische cultuurlandschap'

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap.

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etcetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

De kwaliteit van het agrarisch cultuurlandschap wordt in Overijssel bepaald door de variatie op twee schaalniveaus: provinciaal en regionaal. Op schaal van de provincie door de manier waarop het 'open' landschappelijk patroon van de laagveengebieden en kleicomplexen van Noordwest-Overijssel, de lange lijnen in het Sallandse occupatiepatroon, de intimiteit van het Twentse boerenland en de stoere maat van de grote ontginningen van Noordoost-Overijssel van elkaar verschillen. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen.

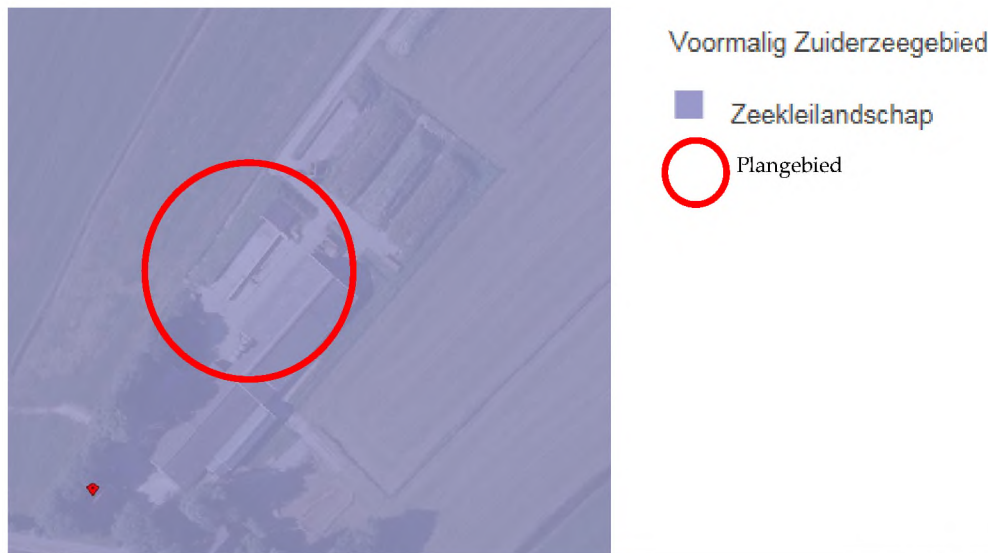
De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'Laag van agrarische cultuurlandschap' aangegeven met het gebiedstype 'Zeekleilandschap'. Open landschap langs de voormalige Zuiderzeekust met verspreide terperven (Kampereiland) en boerderijen op natuurlijke hoogtes. Het terpenlandschap beslaat hier een relatief klein gebied, maar maakt deel uit van een serie van terpenlandschappen rond de voormalige Zuiderzee: Marken, polder Arkenheem,

Schokland en Kampereiland. Ook de strook tussen de Weerribben en de voormalige zeedijk bij Kuinre hoort tot het zeekleilandschap.

De ambitie is hier de kwaliteit van de grote open ruimtes met de verspreide erven en het subtiele reliëf in stand te houden. Dit betekent aandacht voor de ruimtes zelf, maar ook voor de kwaliteit van de horizon, omdat het vergezicht hier beeldpalend is. Deze gebieden zouden nog aan kwaliteit kunnen winnen, als het 'dynamische deltakarakter' weer meer voelbaar wordt gemaakt, bijvoorbeeld door het krekenpatroon zichtbaarder en beleefbaarder te maken en het contrast tussen binnen en buitendijks gebied te vergroten.

Kenmerkende cultuurhistorische gebouwen en bouwwerken behouden door ze aan te passen aan nieuwe functies. Eventuele nieuwe bebouwing realiseren op terpen of via andere innovatieve oplossingen anticiperen op hogere waterstanden van het IJsselmeer.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het zeekleilandschap, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van bestaande erven, lintdorpen en voormalige Zuiderzeestadjes. Als ontwikkelingen plaats vinden in het Land van Kuinre, dan dragen deze bij aan behoud van de bestaande structuur van lange opstreckende kavels.



Afbeelding 7: Kaart 'Laag van agrarisch cultuurlandschap' (bron: <http://www.atlasvanoverijssel.nl>)

#### De 'Stedelijke laag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan dan ook buiten beschouwing worden gelaten.

#### De 'Laag van de beleving'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'Laag van de beleving' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan dan ook buiten beschouwing worden gelaten.

#### Conclusie

In onderhavig geval gaat het om de realisatie van een mestsilo binnen het bouwvlak. Bij de vormgeving van het plan is rekening gehouden met de gebiedskenmerken. Het plan is dan ook in overeenstemming met het provinciaal beleid.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 *Beleidskader Buitengebied*

Voor de realisatie van een mestsilo bij een agrarisch bedrijf is geen specifiek beleid gemaakt, behalve dan dat deze binnen het bouwvlak gerealiseerd moet worden en bij recht een hoogte van 4 meter mag hebben. Een mestsilo is inherent aan veehouderijbedrijf en daarom is hiervoor geen apart beleid geformuleerd.

#### 3.3.2 *Welstandnota*

In de Welstandsnota gemeente Steenwijkerland, valt het perceel Buurtsteeg 3a binnen het gebied 'Inpoldering / herverkaveling'.

#### Gebiedsbeschrijving

##### *Structuur*

Het agrarische landschap is open en rationeel verkaveld. De verspreid staande boerderijen, voornamelijk veeteeltbedrijven, zijn aan de weg gelegen. In het vlakke landschap zijn de boerderijen en de bijbehorende erfbeplanting van veraf zichtbaar. Rondom de boerderijen is de erfbeplanting door Domeinen of in het kader van de herverkaveling als structureel element aangelegd. De erven zijn met de open zijde naar de weg gekeerd.

De beplanting heeft dezelfde kenmerken als die van de erven in de Noordoostpolder: singels op U- of L-vormige plattegrond, van struiken en bomen in één en dezelfde periode geplant. Andere beplanting komt nauwelijks voor. Grote schuren zijn vaak buiten de singel van de erfbeplanting geplaatst. Vanwege de open structuur zijn vanuit de polder diverse zichtlijnen te trekken.

##### *Bebouwing*

Over het algemeen zijn de boerderijen van de inpoldering gebouwd in de jaren veertig tot en met 1967, toen de ontginningsmaatschappij werd opgeheven. Daarnaast zijn er de boerderijen van de herkaveling en tot zeer recentelijk gebouwde nieuwe bedrijven. Een beperkt aantal types komt herhaaldelijk terug. Het één- of tweelaagse woonhuis staat los van het bedrijfsgedeelte of is daar door middel van een tussenlid mee verbonden. De dakhelling wordt in de loop der jaren steeds flauwer en de boerderijvorm minder karakteristiek voor dit specifieke gebied. Het schuurgedeelte heeft een gesloten dak, op het woongedeelte komt sporadisch een dakkapel voor. Recente bijgebouwen zijn vaak buiten de kenmerkende erfbeplanting neergezet waardoor ze teveel opvallen.

##### *Detaillering*

De kleurstelling wordt veelal bepaald door het geel van de baksteen en het donkergrijs van de gesmoorde pannen, maar bij de oudere boerderijen komen rode baksteen en rode gebakken pannen ook voor. Het schilderwerk van de vroegere boerderijen is wit en groen voor de kozijnen en deuren. Later komen ook bruine kozijnen voor. Dit is echter niet karakteristiek voor het buitengebied.

De oudste bijgebouwen zijn in zwart geteerd hout opgetrokken. De latere kleur groen komt ook terug in windschermen en geschilderde damwandprofielen. De schuren zijn



vaak gedekt met golfplaat. Riet komt van origine niet voor.

#### *Beoordeling*

Het bouwplan is voorgelegd aan de Welstandscommissie. Door de commissie is geoordeeld dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

#### *3.3.3 Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland*

Op het perceel Buurtsteeg 3a te Blankenham is de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland van toepassing. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2".

Op grond van de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2" mag een mestsilo met een hoogte van maximaal 4 meter gerealiseerd worden. De beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland kent een regeling voor een grotere hoogte van mestsilo's, deze is echter gekoppeld aan een verkeerd artikel en daardoor niet toepasbaar in deze situatie. Omdat de beheersverordening geen ontwikkelmogelijkheden kent dient voor het bouwplan medewerking verleend te worden middels een projectafwijking op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

#### *3.3.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*

Op grond van artikel 2.1 Wabo is het verboden om zonder vergunning gronden te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan:

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, (...)

Zoals hiervoor aangegeven, voldoet het bouwplan niet aan de voorwaarden van de beheersverordening. Omdat het bouwplan stedenbouwkundig en landschappelijk gezien passend is in de omgeving, is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan. Deze mogelijkheid wordt geboden door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3:

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:
  - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan cf de beheersverordening:
  - 3°. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dient tevens een verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven door de gemeenteraad wanneer de procedure van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo wordt gevolgd:

1. Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan cf de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel cf in hoofdzaak zal worden cf wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, tenzij artikel 3.2, aanhef en onder b, van dit besluit cf artikel 3.36 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is.

De raad van de gemeente Steenwijkerland heeft op 21 maart 2017 een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven, indien bouwplannen passend zijn binnen het gemeentelijk beleid. Dat is hier het geval.

## Hoofdstuk 4 Actuele waarden

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de actuele waarden die aanwezig zijn in het gebied. Specifiek wordt ingegaan op de ecologische waarden, cultuurhistorie en archeologie.

### 4.2 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Wet natuurbescherming*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dieren en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in *gebiedsbescherming* en *soortenbescherming*.

#### 4.2.1 Gebiedsbescherming

De gebieds- en soortenbescherming is vastgelegd in de *Wet natuurbescherming*. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 januari 2017 in werking getreden. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van deze wet. Het plangebied ligt direct naast het Natura 2000-gebied de Wieden. Het planvoornemen voorziet echter in het vervangen van een mestsilo binnen het bouwvlak. Gelet hierop is er geen invloed te verwachten op de natuurgebieden in de omgeving.

#### 4.2.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten.

De werkingssfeer van de soortenbescherming is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de *Wet natuurbescherming* gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. In de wet worden enkele ontheffingsmogelijkheden weergegeven. In principe zijn alle zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en vissen die in Nederland voorkomen, beschermd.

Vanuit de soortenbescherming moet er worden gekeken naar het effect van de nieuwbouw van het project op de planten en diersoorten in de omgeving. In dit geval gaat het om het vervangen van een mestsilo binnen het bouwvlak op een locatie waar nu een sleufsilo aanwezig is. Hierdoor wordt geen inbreuk gemaakt op leefgebied van een dier- of plantsoort.

### 4.3 Archeologie

#### 4.3.1 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van

archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard. Het Verdrag van Malta is via de Wet op de archeologische monumentenzorg doorvertaald in met name de Monumentenwet 1988, welke aangeeft dat de gemeente bevoegd gezag is op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

De gemeente Steenwijkerland beschikt over een archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Op deze kaart zijn de gronden binnen het plangebied aangeduid als 'Hoge archeologische verwachtingswaarde' (oranje). Aan de archeologische waarden- en verwachtingenkaart is archeologisch beleid gekoppeld. Het beleid voor gebieden met een hoge archeologische verwachting is :

- bij plannen groter dan 2500 m<sup>2</sup> is het uitvoeren van archeologisch onderzoek (in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek – IVO - noodzakelijk).

In onderhavig geval gaat het om het vervangen van een mestsilo met een oppervlakte kleiner dan 2500 m<sup>2</sup>. Gelet hierop kan archeologisch onderzoek achterwege blijven.

Hoewel archeologisch onderzoek niet nodig is, geldt er wel een algemene meldingsplicht. Elke archeologische vondst dient gemeld te worden aan de Minister (artikel 53 en 54 van de Monumentenwet) door middel van het officiële vondstmeldingsformulier. Dit kunnen bijvoorbeeld scherven zijn, pijpenkopjes of munten. Een vondstmelding kan veel informatie verschaffen over de archeologische waarden en verwachtingen in een gebied. Het maakt het verhaal van het verleden completer. Om die reden is het volgens de Monumentenwet wettelijk verplicht gesteld archeologische vondsten te melden. Het maakt niet uit of een archeologische vondst gedaan is tijdens archeologisch onderzoek of als toevalsvondst bij niet archeologisch onderzoek.

## **Hoofdstuk 5    Waterparagraaf**

### **5.1    Inleiding**

Het is verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als zodanig beschouwd worden.

### **5.2    Waterbeleid**

De Waterwet regelt in hoofdzaak het beheer van watersystemen, waaronder waterkeringen, oppervlaktewater- en grondwaterlichamen. De wet is gericht op het voorkomen dan wel beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, de bescherming en verbetering van kwaliteit van watersystemen en de vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen. In hoofdstuk 6 van de Waterwet wordt genoemd wanneer een waterwetvergunning nodig is. Deze is nodig wanneer sprake is van het lozen of storten van stoffen in oppervlaktewater of de zee of het onttrekken van grondwater of infiltreren van water. Hiervan is geen sprake bij de vervanging van de mestsilo. Een waterwetvergunning is daarom niet nodig.

### **5.3    Waterhuishouding**

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Er is een beperkte toename van het verhard oppervlak. De nieuwe mestsilo heeft een oppervlakte van circa 490 m<sup>2</sup>, terwijl de oude een oppervlakte had van circa 175 m<sup>2</sup>. Echter, de locatie waar de nieuwe mestsilo gerealiseerd wordt, is momenteel verhard in verband met een sleufsilo. Circa 90 m<sup>2</sup> van de nieuwe silo komt op momenteel nog onverhard terrein te staan. Er wordt echter een sloot verlegd en verbeterd. Hiermee wordt voldoende compensatie geboden voor de beperkte toename aan verhard oppervlak.

### **5.4    Waterhuishoudkundige voorzieningen**

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Het hemelwater zal worden afgekoppeld en voor zover mogelijk oppervlakkig afgevoerd en geïnfilteerd in de bodem. Wanneer infiltratie in de bodem niet mogelijk is, zal direct worden afgevoerd naar het aangrenzende oppervlaktewater via een bodempassage. Bovendien wordt speciale aandacht besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.



## **5.5 Watertoets**

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Reest en Wieden geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets.

Uitkomst watertoets is PM

## **Hoofdstuk 6 Milieuparagraaf**

### **6.1 Milieu**

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

### **6.2 Geluidhinder**

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Echter, aangezien dit bouwplan geen invloed heeft op de weg en de verkeersintensiteiten ter plaatse kan een akoestisch onderzoek naar de effecten van het wegverkeerslawaaï achterwege blijven.

### **6.3 Bodem**

Het beleid ten aanzien van de bodemkwaliteit is op nationaal niveau vast gelegd in de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam bodembeheer. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Het uitgangspunt wat betreft de bodem van het perceel is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de beoogde functie(s).

Op grond van artikel 8 van de Woningwet dient de gemeenteraad een bouwverordening vast te stellen die onder andere voorschriften bevat omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven en waarbij voor het bouwen een omgevingsvergunning is vereist. Omdat het gaat om een mestsilo, is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

### **6.4 Luchtkwaliteit**

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De Wet luchtkwaliteit is te vinden in titel 5.2 van de Wet milieubeheer. In artikel 4 van het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de Regeling niet in betekende mate van bijdragen (luchtkwaliteit) is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder

toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt o.a. voor woningbouwlocaties die niet meer dan 500 nieuwe woningen omvatten. Kort samengevat dienen bouwplannen te worden beoordeeld aan de hand van artikel 5.16 Wet milieubeheer.

Het bouwplan is gelegen in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland en betreft de realisatie van een mestsilo. Op basis van het gestelde in artikel 4 van het Besluit niet in betekende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de Regeling niet in betekende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen) kan geconcludeerd worden dat het bouwplan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, aangezien het bouwplan niet voorziet in de bouw van meer dan 500 woningen. Op grond van artikel 5.16 lid 1 c Wet milieubeheer kan het project zonder nader onderzoek doorgang vinden.

## **6.5 Bedrijven en milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

In onderhavig geval gaat het om de bouw van een mestsilo binnen het bouwvlak. Hierdoor verandert er niks aan de afstand met omliggende percelen en daardoor ook niet aan de eventuele beperkingen die nu al uit zouden kunnen gaan vanuit de huidige situatie.

## **6.6 Externe veiligheid**

### *6.6.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen*

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de directe omgeving (straal 250 meter) zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Het planvoornemen voorziet ook niet in de ontwikkeling van een risicovolle inrichting.

#### 6.6.2 Externe veiligheidsbeleid

De gemeente heeft een externe veiligheidsbeleid. De gemeente streeft naar een beheersbare externe veiligheidssituatie en heeft daarvoor de volgende doelen gesteld:

1. De externe veiligheid risico's binnen de gemeente goed in beeld zijn gebracht en ambtenaren, bestuurders en burgers zich bewust zijn van de aanwezige risico's.
2. Een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor externe veiligheid.
3. Door middel van beleidsuitvoering en handhaving wordt gezorgd voor de beheersbaarheid van bestaande en toekomstige EV risico's.
4. Communicatie met de burger plaatsvindt over de aanwezige risico's en de te volgen gedragsrichtlijn in geval van een calamiteit.

Op de risicokaart is te zien dat in de nabijheid van het perceel zich geen bedrijven met gevaarlijke opslag bevinden en ook geen risicocontouren. Er zijn daarmee geen aanwezige risico's. Ook heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor externe veiligheid.

### 6.7 Verkeer

#### 6.7.1 Verkeersplan Steenwijkerland

Het wensbeeld voor wegen buiten de bebouwde kom is gebaseerd op de wegcategorisering zoals die in de Kadernota uit 2004 is opgenomen. Op grond van het verkeersplan zijn er een aantal wegen in het buitengebied waar een maximum snelheid van 80 km/uur geldt. Voor de meeste wegen geldt echter een maximum snelheid van 60 km/uur. Voor de Cornelisgracht geldt de maximum snelheid van 60 km/uur. Er vindt echter geen aanpassing plaats van het snelheidsregiem van de weg.

#### 6.7.2 Verkeersstructuur

De huidige wegenstructuur van de gemeente Steenwijkerland voldoet: de bereikbaarheid is goed. Er is een aantal lokale knelpunten, hier staat de Buurtsteeg echter los van. Voor de korte termijn zijn geen grote ingrepen in de wegenstructuur nodig.

### 6.9 Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die invloed hebben op de ontwikkelingen. De kabels en leidingen binnen het projectgebied hoeven niet voorzien te worden van een planologische regeling.

## **Hoofdstuk 7 Financiële paragraaf**

### **7.1 Financiële haalbaarheid**

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief. De met de daadwerkelijke realisering gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de initiatiefnemer. Bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen en riolering, komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Een en ander is middels de Legesverordening verzekerd. Tevens is een planschadeverhaal overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Eventuele planschade wordt hiermee afgewenteld op de initiatiefnemer.

Voorgaande overziend zijn er voor de gemeente geen kosten aan de realisering van het plan verbonden.

### **8.2 Exploitatieplan**

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangehouden waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buitentoepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

Een exploitatieplan is echter niet aan de orde, het verhaal van kosten is anderszins verzekerd.