

**BESTEMMINGSPLAN
BELT SCHUTSLOOT - NOORDERWEG 43**

**Bestemmingsplan
Belt Schutsloot - Noorderweg 43**

Code 1099242 / 14-02-12

GEMEENTE STEENWIJKERLAND 1099242 / 14-02-12
BESTEMMINGSPLAN BELT SCHUTSLOOT - NOORDERWEG 43

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	1
1. 3. Leeswijzer	1
2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Het voorgenomen initiatief	3
2. 3. Welstand	5
3. BELEID	6
3. 1. Provinciaal beleid	6
3. 2. Gemeentelijk beleid	7
4. OMGEVINGSASPECTEN	9
4. 1. Ecologie	9
4. 2. Archeologie	10
4. 3. Water	10
4. 4. Milieuzonering	11
4. 5. Bodem	11
4. 6. Geluid	12
4. 7. Luchtkwaliteit	12
4. 8. Externe veiligheid	13
4. 9. Kabels en leidingen	13
5. JURIDISCHE PLANOPZET	14
5. 1. Algemeen	14
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	14
6. UITVOERBAARHEID	15
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	15
6. 3. Grondexploitatie	15
7. VOOROVERLEG EN INSPRAAK	17
7. 1. Vooroverleg	17
7. 2. Inspraak	18
8. RAADSVASTSTELLING	19

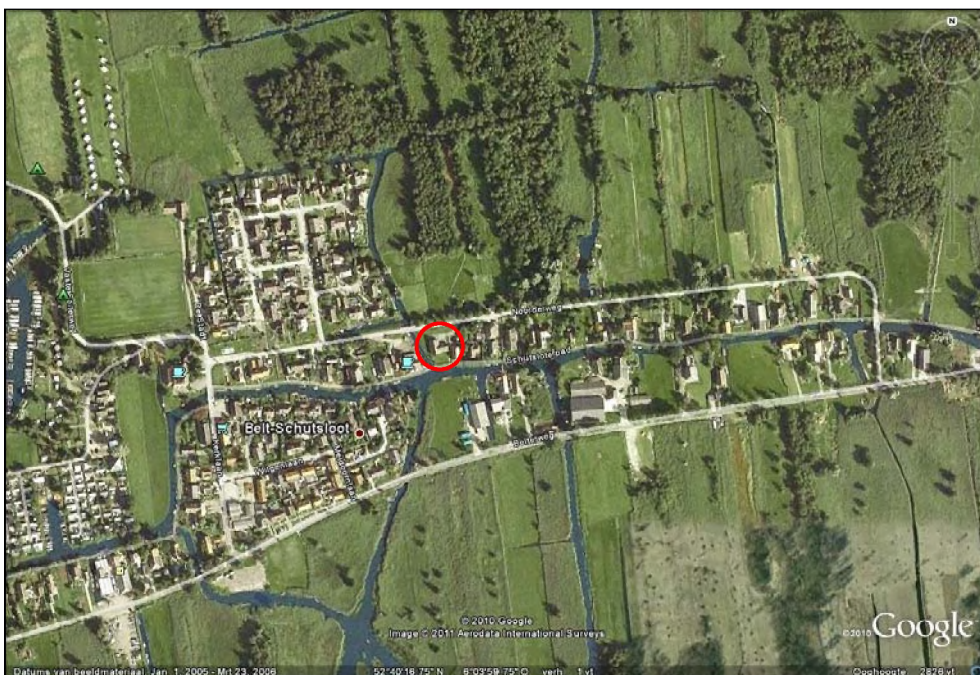
BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Ecologisch onderzoek
<u>Bijlage 2</u>	Standaard-waterparagraaf
<u>Bijlage 3</u>	Verkennend bodemonderzoek
<u>Bijlage 4</u>	Overlegreacties

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Bij de gemeente Steenwijkerland is een verzoek ingediend voor de bouw van drie woningen op het perceel Noorderweg 43 te Belt Schutsloot. Op dit perceel staat momenteel een kerk. Deze kerk wordt gesloopt. De ligging van het plangebied is in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Planologische regeling

Het vigerende bestemmingsplan is het *bestemmingsplan Belt-Schutsloot* (vastgesteld op 9 oktober 1979). In dit plan heeft het plangebied de bestemming 'Bijzondere bebouwing'. De beoogde bouw van de woningen is binnen deze bestemming niet toegestaan. De gemeente wil echter wel medewerking verlenen aan het initiatief. Hiervoor dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling om de bouw van de woningen mogelijk te maken.

1. 3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het plan. Hierbij wordt ingegaan op de huidige situatie en de ruimtelijke en functionele aspecten van het plan. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Een juridische beschrijving van het plan is gegeven in hoofdstuk 5.

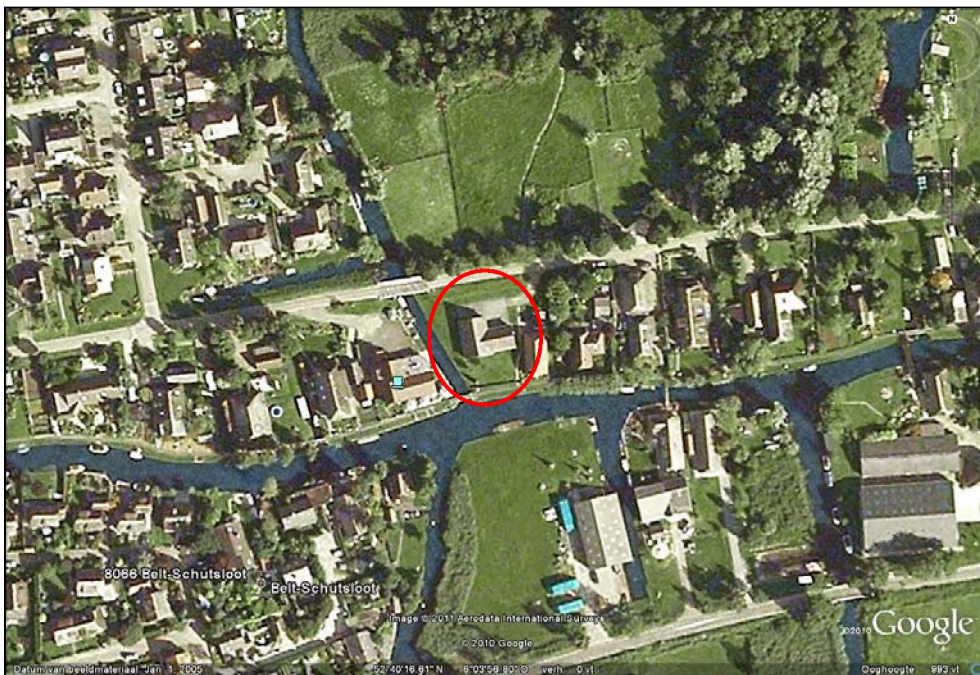
In dit hoofdstuk wordt onder andere ingegaan op de diverse bestemmingen. Tenslotte gaat hoofdstuk 6 in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op het aspect grondexploitatie.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2. 1. Huidige situatie

Het plangebied ligt in het oosten van het centrum van Belt Schutsloot. Belt Schutsloot ligt in het kraggenlandschap. Dit landschap wordt gekenmerkt door een afwisseling van sloten, open water en land. Vanwege het veen in de bodem is dit een nat landschap. In de omgeving van Belt Schutsloot zijn veel bossen. Zo ook ten noorden van het plangebied. In de bredere omtrek van Belt Schutsloot bevindt zich een aantal meren, zoals de Belterwijde en de Schutsloterwijde.

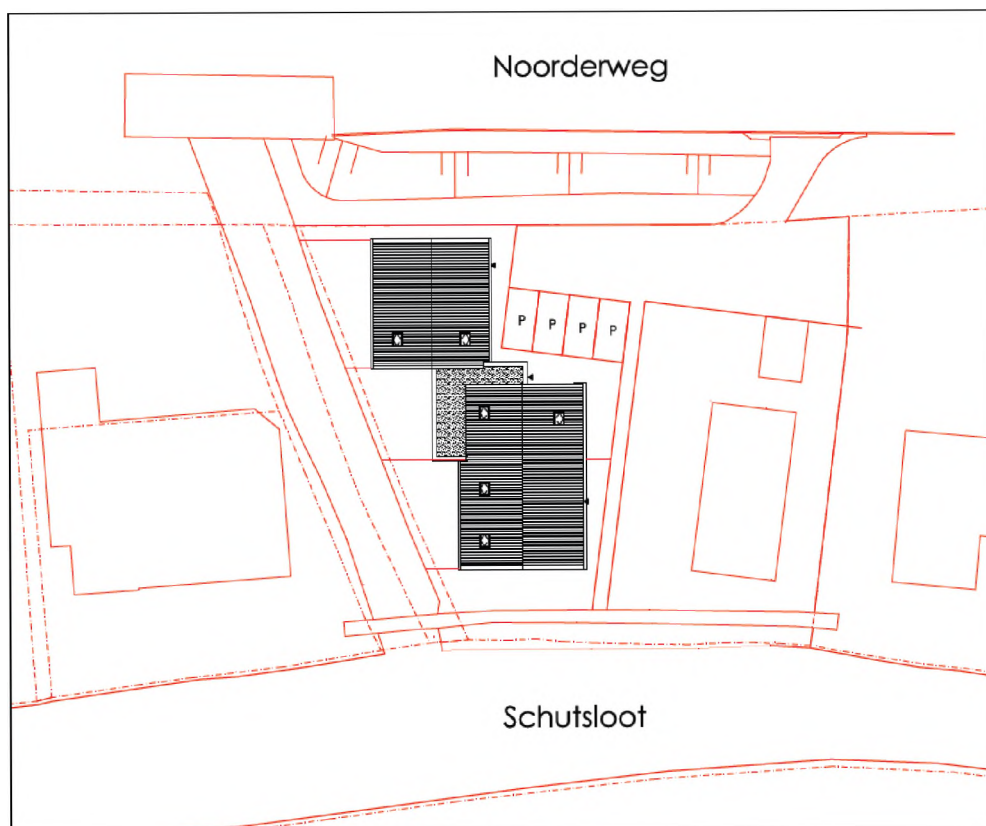
Het plangebied ligt tussen de Noorderweg en het Schutsloterpad. Ten zuiden en westen grenst het perceel aan een watergang. Ten noorden van het plangebied ligt het buitengebied. In het plangebied bevindt zich momenteel een kerk. In de omgeving van het plangebied bevindt zich voornamelijk woonbebouwing. Ten westen van het plangebied, aan de overzijde van de watergang, ligt een horecabedrijf. Ten zuiden van het plangebied ligt een rietteelt- en visserijbedrijf. Een weergave van de huidige situatie van het plangebied is in figuur 2 weergegeven.



Figuur 2. De huidige situatie van het plangebied

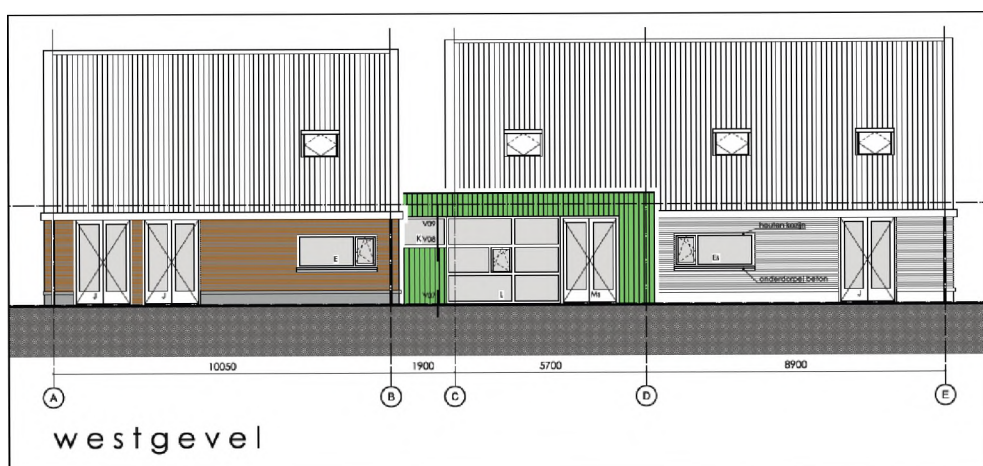
2. 2. Het voorgenomen initiatief

Het is de bedoeling om de huidige kerk te slopen. Hiervoor in de plaats worden drie geschakelde woningen gebouwd. De woningen zijn schuin achter elkaar geschakeld, waarmee het verloop van de westelijk gelegen watergang wordt gevolgd (zie figuur 3).



Figuur 3. De situering van de nieuwe woningen

De woningen bestaan uit één bouwlaag met kap. De middelste woning heeft deels een plat dak. Dit is goed te zien op het aanzicht van de westgevel (zie figuur 4).



Figuur 4. Het aanzicht van de westgevel

De woningen worden ontsloten op de Noorderweg. Parkeren gebeurt op eigen terrein. Hier worden in principe 4 parkeerplaatsen gerealiseerd.

2. 3. Welstand

Bij de gemeente is een bouwplan ingediend dat samenhang vertoont met de omgeving. Het bouwplan is door de stedenbouwkundige van de gemeente beoordeeld. De stedenbouwkundige heeft het plan akkoord bevonden.

3. BELEID

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Gezien de kleinschaligheid van de voorgestelde ontwikkeling, is het rijksbeleid hiertoe niet van belang. Er wordt daarom alleen ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/of het plangebied.

3. 1. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel

In de *Omgevingsvisie Overijssel* (2009) wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel geschetst. De visie is daarbij gericht op de periode tot 2030.

De ambitie van de provincie ten aanzien van de woonomgeving is het realiseren van aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus, die voorzien in de woonvraag. Om dit te bereiken wordt ingezet op maatwerk. Het is de bedoeling om daarbij vooral ook de uitersten (kleinschalige extensieve milieus en aan de andere kant hoogstedelijke compacte mixmilieus) te bedienen. De inhoud van woningen en bijgebouwen wordt niet als provinciaal belang gezien.

Het projectgebied ligt in de Stedelijke omgeving en is daarin aangewezen als woonwijk. Met de Stedelijke omgeving worden de steden, dorpen en hoofdinfrastructuur bedoeld. In de Stedelijke omgeving wordt onder andere ingezet op dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus. Voor de met 'woonwijk' aangewezen gebieden geldt dat er ruimte is voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon-, werk- en gemengde stadsmilieus. Ingezet wordt daarbij op een differentiatie in woonmilieus die voldoende ruimte (blijven) bieden aan de huisvesting van verschillende doelgroepen. Een sterke gemeentelijke regie en regionale afstemming is hierbij van belang.

Omgevingsverordening

Gekoppeld aan de Omgevingsvisie heeft de provincie een *Omgevingsverordening* (2009) opgesteld. In de Omgevingsverordening worden regels gesteld ten aanzien van het provinciaal belang.

Voor ontwikkelingen op het gebied van onder andere woningbouw, moet de zogenaamde SER-ladder doorlopen worden. Bij de SER-ladder worden ruimtelijke keuzes in een hiërarchische volgorde gemaakt en onderbouwd:

- gebruik de ruimte die reeds beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden;
- vergroot de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen;
- aanleg van nieuwe terreinen waarbij relevante waarden en belangen in een gebiedsgerichte aanpak worden afgewogen, onder meer aan de hand van gebiedsspecifieke kwaliteitsvoorwaarden.

De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Hierbij zijn de gebiedskenmerken van provinciaal belang het uitgangspunt.

Hierna wordt een korte samenvatting gegeven van de in het plangebied voorkomende gebiedskenmerken volgens de lagenbenadering:

- de natuurlijke laag: Laagveenrestanten
Als ontwikkelingen plaatsvinden in de laagveenrestanten, dan dragen deze bij aan verhoging van het waterpeil om bodemdaling en verdwijnen van het veenpakket tegen te gaan. Verder wordt waar mogelijk bijgedragen aan een toename van de natuurkwaliteit en het areaal levend laagveen.
In paragraaf 4.3 is beschreven dat het regenwater wordt afgevoerd naar de omliggende sloten.
- de laag van het agrarisch cultuurlandschap: Kraggenlandschap
Het Kraggenlandschap is sterk verbonden met de Laagveenrestanten. In de catalogus gebiedskenmerken, waarin de gebiedskenmerken zijn beschreven, wordt dan ook verwezen naar de natuurlijke laag Laagveenrestanten.
- de stedelijke laag: Woonwijken 1955 - nu
Ontwikkelingen in dit gebied moeten zich voegen naar de aard, maat en het karakter van het grotere geheel, maar zijn als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.
Zoals in paragraaf 2.3 is beschreven, sluit het voorgenomen bouwplan van de nieuwe woningen aan bij de bouwstijl van de omliggende woningen.
- de lust- en leisurelaag: niet van toepassing

Conclusie provinciaal beleid

In het projectgebied is sprake van de transformatie van een maatschappelijke functie naar een woonfunctie. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande gebiedskenmerken. Omdat er sprake is van herstructurering, past de ontwikkeling tevens binnen de principes van de SER-ladder (beter benutten bestaand bebouwd gebied). De voorgestelde ontwikkeling is niet in strijd met het provinciaal belang.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Steenwijkerland 2030

De gemeente Steenwijkerland heeft de *Toekomstvisie Steenwijkerland 2030* (vastgesteld op 26 juni 2007) ontwikkeld. Deze visie bevat een integrale visie op de ontwikkeling van de gehele gemeente tot 2030.

Door factoren als gezinsverduunning en vergrijzing neemt de vraag naar woningen nog toe. Ook het aantal huishoudens met meerdere woningen neemt toe. De woonconsument heeft een sterke hang naar nostalgie, nieuwe woningen in een ouderwetse stijl zijn populair.

Verder kunnen identiteit en verscheidenheid worden gecreëerd door te zoeken naar een combinatie van wonen met versterking van het landschap, waterberging en/of groen.

Het plangebied ligt in het Kraggenlandschap. Bij ontwikkeling van nieuwe woonlocaties in dit gebied, wordt ruimte voor waterberging en/of zuivering van bovenstroomse beken meegenomen.

Aanvalsplan Woningbouw 2002-2011

In het *Aanvalsplan Woningbouw* (vastgesteld op 25 juni 2002) zet de gemeente in op het voortdurend voorhanden hebben van voldoende direct te realiseren woningbouwlocaties. De gemeente maakt daarbij onderscheid tussen Steenwijk-stad, Vollenhove en Oldemarkt en de kleine kernen. Belt Schutsloot valt onder de kleine kernen. De kleine kernen kunnen in het algemeen een (bescheiden) ontwikkeling doormaken die recht doet aan de eigen behoefte.

Woonvisie 2007-2010

De woonvisie van Steenwijkerland *'Een Wijde blik op Steenwijkerland'* (vastgesteld op 27 juni 2007) gaat uit van een helder, sociaal, duurzaam en streekeigen woonbeleid.

Aan nieuwbouw zijn eisen gesteld, die gebaseerd zijn op het woningbehoefteonderzoek. Zo wordt in de kleine kernen primair gebouwd voor de eigen behoefte. Het uitgangspunt is dat alle nieuwbouwwoningen aanpasbaar zijn. De gemeente faciliteert levensloopgeschikt bouwen door de grootte van de kavels af te stemmen op de ruimte die hiervoor nodig is. Door veel begane grondruimte te creëren, kan bijvoorbeeld zelfstandig wonen met thuiszorg mogelijk worden gemaakt. Nieuwbouw wordt hoofdzakelijk in uitbreidingslocaties gerealiseerd. De nadruk ligt daarbij op grondgebonden woningen. Nieuwbouw in de kleine kernen is gericht op de doorstroming van inwoners uit de kern.

De hoofdstrategie voor kleine kernen is het behoud en de versterking van het karakter. De nieuwbouw bij een dorp is maatwerk en vooral gericht op de eigen.

Conclusie gemeentelijk beleid

In deze situatie gaat het om een bescheiden inbreiding van Belt Schutsloot. Het gaat om levensloopbestendige woningen. De woningen dragen bij aan het op peil houden van het oppervlaktewater. De bouw van de nieuwe woningen is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden een rol spelen. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4. 1. Ecologie

Normstelling en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Belt Schutsloot wordt omringd door het Natura 2000-gebied 'Wieden'. Dit betekent dat ook het plangebied grenst aan dit gebied. Dit gebied maakt ook deel uit van de EHS.

Door middel van ecologisch onderzoek is de invloed op dit gebied onderzocht (zie bijlage 1). Uit het onderzoek blijkt dat het plan geen negatief effect heeft op de instandhouding van de habitattypen en -soorten. Een uitzondering hierop vormt mogelijk de habitatsoort Meervleermuis. Verblijfplaatsen kunnen in de kerk aan de Noorderweg echter worden uitgesloten. Verder hebben de plannen geen negatief effect op de instandhouding van de aangewezen broedvogel- en niet-broedvogelsoorten.

Ook wordt niet verwacht dat als gevolg van de voorgenomen plannen significant negatieve effecten optreden ten aanzien van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming zijn er daarom geen belemmeringen voor dit plan.

Soortenbescherming

Uit het uitgevoerde ecologisch onderzoek blijkt dat het plangebied naar verwachting geen waarde heeft als vliegroute of foerageergebied van vleermuizen (zie bijlage 1).

In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde, grondgebonden zoogdiersoorten te verwachten. Er worden geen zwaarder beschermde soorten verwacht. Daarnaast is overwintering van enkele laag beschermde amfibieënsoorten te verwachten. Het overtreden van verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet is voor deze laag beschermde soorten echter niet aan de orde, omdat automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen geldt.

In het plangebied worden geen jaarrond beschermde nestplaatsen van broedvogels verwacht. Wel kunnen enkele algemene broedvogelsoorten van bebouwing tot broeden komen. Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen moeten te allen tijde worden voorkomen. Daarom vinden de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats.

Ten slotte zijn er geen reptielen of beschermde ongewervelden en vissen aangetroffen en/of te verwachten. Geschikte biotopen hiervoor ontbreken.

Ten aanzien van soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

4. 2. Archeologie

Normstelling en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta is de *Monumentenwet* gewijzigd. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven.

De gemeente Steenwijkerland heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in de *Archeologische verwachtingen- en beleidskaart voor het grondgebied van Steenwijkerland*. Door middel van een Archeologische beleidskaart en een Archeologische waarden- en verwachtingskaart, wordt de archeologische verwachtingswaarde achterhaald.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Volgens de beleids- en verwachtingskaart van de gemeente Steenwijkerland heeft het plangebied een lage archeologische verwachting. Aanvullend onderzoek is hier niet nodig. Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit archeologie.

4. 3. Water

Normstelling en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is dat de 'watertoets' wettelijk verplicht is gesteld. De watertoets kan vooral worden gezien als

een procesinstrument die moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Reest en Wieden.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ter invulling van de watertoets is het bestemmingsplan aangemeld via www.dewatertoets.nl. Na het doorlopen van een aantal standaardvragen is gebleken dat voor het plan de korte procedure moet worden doorlopen. Voor plannen die de korte procedure doorlopen moet de standaard-waterparagraaf worden opgenomen.

Het beoogde voornemen heeft in beginsel beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Het verhard oppervlak neemt toe met circa 170 m². Het regenwater wordt afgevoerd naar de omliggende sloten. Als uitgangspunt voor de bebouwing geldt dat niet uitlogbare (dak)materialen worden gebruikt. Deze aspecten worden betrokken bij de verlening van een omgevingsvergunning.

De standaard-waterparagraaf is in bijlage 2 opgenomen. Het waterschap beschouwt het plan als afgehandeld.

4. 4. Milieuzonering

Normstelling en beleid

Onder andere vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt bedrijvigheid een goede afstemming met andere, in de omgeving aanwezige functies. Voor het bepalen welke categorieën bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn is in het kader van dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Ten westen van het plangebied ligt een horecabedrijf. Volgens de VNG-uitgave is dit een categorie 1-bedrijf. Ten zuiden van het plangebied ligt een rietteelt- en visserijbedrijf. Dit valt onder milieucategorie 3.1.

Voor bedrijven uit milieucategorie 1 wordt minimaal 10 meter ten opzichte van milieugevoelige functies geadviseerd. Hieraan wordt voldaan. Voor bedrijven uit milieucategorie 3.1 is de adviesafstand minimaal 50 meter. Hier wordt niet aan voldaan. In de huidige situatie liggen er ook al woningen binnen de zone van 50 meter van het bedrijf. Het bedrijf is daarom al in zijn uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Het bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit.

4. 5. Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het

beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In het kader van de beoogde nieuwbouw is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3). In het onderzoek zijn in de bodem maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. De verhoogde gehalten betreffen de componenten barium, kwik, lood en PAK in de grond en barium in het grondwater.

De herkomst van de licht verhoogde gehalten in de grond, is mogelijk te relateren aan de bijmengingen met puin en plastic in de grond ter plaatse. De herkomst van het licht verhoogde gehalte aan barium in het grondwater is waarschijnlijk een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde.

Bij de gemeten waarden zijn geen risico's voor het milieu en de volksgezondheid aanwezig. Ook hoeft er geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Op grond van het onderzoek zijn er, ten aanzien van de kwaliteit van de bodem, vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen aan het gebruik van het plangebied.

4. 6. Geluid

Normstelling en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder (Wgh)* is rond inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag, in de meeste gevallen de gemeente, hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Alle wegen in de omgeving van het plangebied zijn 30 km/uur-wegen. Hiervoor geldt op grond van de Wgh geen onderzoeksplicht. Bovendien is de intensiteit op deze wegen is gering. Dit betekent dat ook vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onderzoek niet nodig is. Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid.

4. 7. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtveront-

reiniging zijn op grond van het Besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In deze situatie gaat het om de bouw van drie woningen. Dit valt onder het Besluit NIBM. Daarom zijn er geen belemmeringen voor dit aspect.

4. 8. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*, de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)*.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In de omgeving van het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen. Ook vindt er in de omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Ten aanzien van externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen.

4. 9. Kabels en leidingen

In de omgeving van het plangebied liggen geen kabels of leidingen die een beperkende invloed hebben op de ontwikkeling in het plangebied.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Wonen

De woningen zijn bestemd als 'Wonen'. In totaal zijn er drie woningen toegestaan. De ligging van de woningen is vastgelegd door middel van een bouwvlak op de verbeelding. Daarnaast zijn bijgebouwen toegestaan. Deze mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. Met een omgevingsvergunning is het mogelijk om, naast aan-huis-verbonden-beroepen, ook aan-huis-verbonden-bedrijven mogelijk te maken.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op de grondexploitatie.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

Overleg en inspraak

Omdat de gemeente participatie van burgers en belangenorganisaties belangrijk vindt, biedt de gemeente deze partijen de mogelijkheid reacties op het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In dit kader heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en is het plan opgestuurd naar de overlegpartners. De uitkomsten hiervan zijn verwerkt in het volgende hoofdstuk.

Ontwerpbestemmingsplan

De resultaten van inspraak en overleg worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Voor de gemeente zijn er geen kosten verbonden aan het initiatief. De kosten voor de sloop en vervangende nieuwbouw, alsmede de kosten voor het voeren van de planologische procedure, komen voor rekening van de ontwikkelaar. De ontwikkelaar heeft inzicht in deze kosten en kan deze dragen. Gesteld kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van drie woningen. Dit valt onder de bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. In de Wro is opgenomen dat voor dergelijke bouwplannen, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden.

In de Wro en het Bro is vanaf 1 november 2010 een regeling opgenomen, waardoor bij relatief beperkte bouwmogelijkheden kan worden afgeweken van de plicht om een exploitatieplan vast te stellen. In uitzonderingsgeval-
len is het mogelijk om als gemeenteraad af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan, indien de te verhalen kosten niet in verhouding staan tot de kosten verbonden aan het maken van een exploitatieplan. Gezien het feit dat het bouwplan onder deze regeling valt, zal de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

7. VOOROVERLEG EN INSPRAAK

7. 1. Vooroverleg

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, aan de volgende instanties een exemplaar van het voorontwerpbestemmingsplan 'Belt Schutsloot - Noorderweg 43' verzonden met het verzoek om voor 15 juli 2011 eventuele op- en/of aanmerkingen kenbaar te maken:

1. VROM-Inspectie;
2. provincie Overijssel;
3. veiligheidsregio IJsselland / brandweer;
4. voorlichting en adviescommissie voor woningbouw (VAC) Steenwijkerland;
5. waterschap Reest en Wieden;
6. rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
7. het Oversticht;
8. provinciale Ambtelijke Organisatie Overijssel;
9. verkeerscommissie;
10. seniorenraad Steenwijkerland;
11. cliëntenraad gehandicapten Steenwijkerland;
12. Wetland Wonen;
13. plaatselijk belang Belt Schutsloot.

Van de instanties 1 tot en met 4 zijn inhoudelijke reacties binnengekomen. Deze zijn in bijlage 2 opgenomen en hierna samengevat, met de beantwoording door de gemeente. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen, waaruit geconcludeerd mag worden dat deze instanties kunnen instemmen met dit voorontwerpbestemmingsplan.

Ad 1. VROM-Inspectie

Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie: Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 2. provincie Overijssel

Het plan past in de lijst van categorieën waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is, daarom acht de provincie vooroverleg niet noodzakelijk.

Reactie: Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 3. veiligheidsregio IJsselland / brandweer

De veiligheidsregio brengt een externe veiligheidsadvies uit. Er zijn geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd.

Reactie: In de externe veiligheidsparagraaf van dit bestemmingsplan staat deze conclusie reeds verwoord. Deze reactie wordt daarom voor kennisgeving aangenomen.

Ad 4. VAC Steenwijkerland

VAC geeft aan onvoldoende tijd te hebben gehad om het plan te beoordelen.

Reactie: Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

7. 2. Inspraak

Het Bestemmingsplan Belt Schutsloot - Noorderweg 43 heeft van 1 juni tot en met 12 juli 2011 in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen inspraakreacties binnen gekomen.

8. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Belt Schutsloot - Noorderweg 43' heeft ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijze is de toelichting aangepast.

Daarnaast is het plangebied op de verbeelding aangepast. Dit betreft een ambtshalve aanpassing. Omdat de verbeelding is aangepast heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan op 14 februari 2012 gewijzigd vastgesteld.

===