

Ruimtelijke Onderbouwing

Verplaatsing bestaande woning aan de Eesveenseweg 67 te Eesveen

INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Huidig planologisch regime	6
1.4	Leeswijzer	6
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Algemeen	7
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Gewenste situatie	8
3	BELEIDSKADERS	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	28
4	WAARDENTOETS	31
4.1	Inleiding	31
4.2	Ontstaansgeschiedenis van het gebied en geomorfologische/aardkundige waarden	31
4.3	Natuurwaarden	31
4.4	Archeologische waarden	33
4.5	Cultuurhistorische waarden	33
5	WATERPARAGRAAF	34
6	OMGEVINGSASPECTEN	39
6.1	Inleiding	39
6.2	Bodem	39
6.3	Geluid	39
6.4	Luchtkwaliteit	41
6.5	Externe veiligheid	41
6.6	Bedrijven en milieuzonering	42
6.7	Wet geurhinder en veehouderij	43
6.8	Vormvrije m.e.r. – beoordeling	44
6.9	Kabels en leidingen	45
6.10	Verkeer en parkeren	45
7	UITVOERBAARHEID	46
7.1	Inleiding	46
7.2	Ruimtelijke uitvoerbaarheid	46
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
7.4	Economische uitvoerbaarheid	46

7.5	Conclusie	47
	BIJLAGE 1 BODEMONDERZOEK	48
	BIJLAGE 2 GELUIDSONDERZOEK.....	49

1

INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Eesveenseweg 67 te Eesveen staat een woning op relatief korte afstand van zuidelijk gelegen agrarisch bedrijf. De woning bevindt zich in zeer slechte staat en dient daarom te worden herbouwd. De noodzakelijke herbouw, in combinatie met de korte afstand tot het agrarisch bedrijf, maakt dat de situatie zich voordoet de woning op een ruimtelijk betere locatie terug te bouwen. Daarom zal de woning 15 meter in noordelijke richting worden verplaatst. Het terugbouwen van de woning op deze locatie draagt bij aan een beter woon- en leefklimaat en gunstiger toekomstperspectief voor het naastgelegen agrarisch bedrijf.

De voorgenomen verplaatsing past niet binnen de huidige beheersverordening “Buitengebied Steenwijkerland”. Om de verplaatsing toch mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning aangevraagd, in afwijking van het bestemmingsplan, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo. De aanvraag gaat daartoe vergezeld van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het bestaande kadastrale perceel (kadastraal bekend als Steenwijk, sectie G, 540). De woning wordt hierbij in noordelijke richting verplaatst, op hetzelfde kadastrale perceel. Visueel gezien wordt de noordzijde van het plangebied afgebakend door enkele bestaande bomen. De ligging van de locatie in haar omgeving is opgenomen in figuur 1. In figuur 2 is de begrenzing van het plangebied opgenomen.



Figuur 1. Ligging plangebied aan de Eesveensweg 67 (bron: www.pdok.nl)



Figuur 2 Plangebied betreft kadastraal perceel aan de Eesveensweg 67, kadastraal nummer 540

1.3 Huidig planologisch regime

Het plangebied is gelegen binnen de beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland". Deze beheersverordening is vastgesteld op 9 december 2014. Daarin heeft de locatie het Besluit-vlak Wonen – Buitengebied. Daarbinnen zijn de volgende besluit-subvlakken aanwezig; 'bijgebouwen' en 'bouwvlak'. Bijgebouwen mogen enkel binnen het daarvoor bestemde besluit-subvlak worden gebouwd. Voor de voorzijde van de woning is het besluitvlak 'tuin' opgenomen. Het bouwvlak voor de woning is strak rond de bestaande woning gelegd.



Figuur 3 Weergave beheersverordening met bouwvlak rondom woning

1.4 Leeswijzer

Dit hoofdstuk betreft een inleiding. In het volgende hoofdstuk, 2, wordt het voorgenomen plan nader beschreven. In hoofdstuk drie wordt relevantie Rijks- provinciaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In de hoofdstukken vier en vijf wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de verschillende omgevingsaspecten. Hoofdstuk zes beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2

PLANBESCHRIJVING

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling nader toegelicht. Allereerst wordt er ingegaan op de huidige situatie en de reden om over te gaan tot herontwikkeling. Vervolgens wordt het voorgenomen plan beschreven.

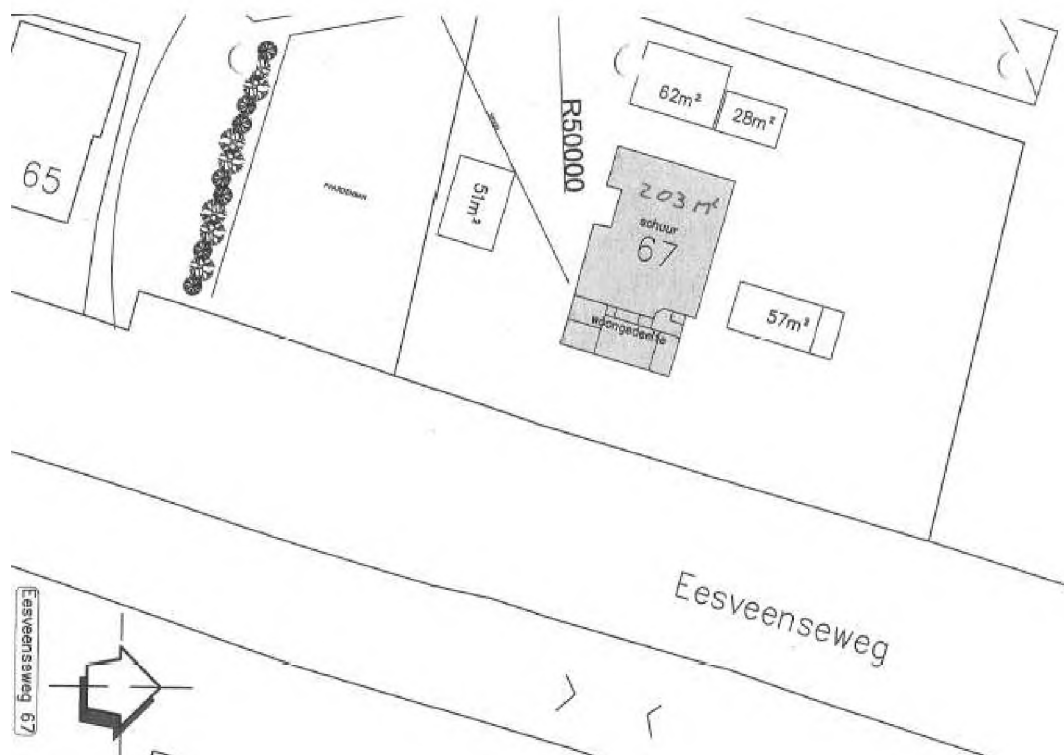
2.2 Huidige situatie

In het plangebied Eesveenseweg 67 staat op dit moment een woning. De woning is bouwkundig gezien in zeer slechte staat (zie figuur 4). De woning bevindt zich op het midden van het bestemmingsvlak 'Buitengebied-Wonen'. De huidige locatie bevindt zich op relatief korte afstand van het zuidelijk gelegen agrarisch bedrijf. De woning wordt ontsloten via de Eesveenseweg, waarlangs tevens een fietspad is gelegen.

Bij de huidige woning zijn diverse bijgebouwen aanwezig met een totale oppervlakte van 401 m² (zie figuur 5).



Figuur 4 Woning bevindt zich in zeer slechte staat



Figuur 5 Oppervlakte aanwezige bebouwing, in totaal is er 401 m² bijgebouw aanwezig

2.3 Gewenste situatie

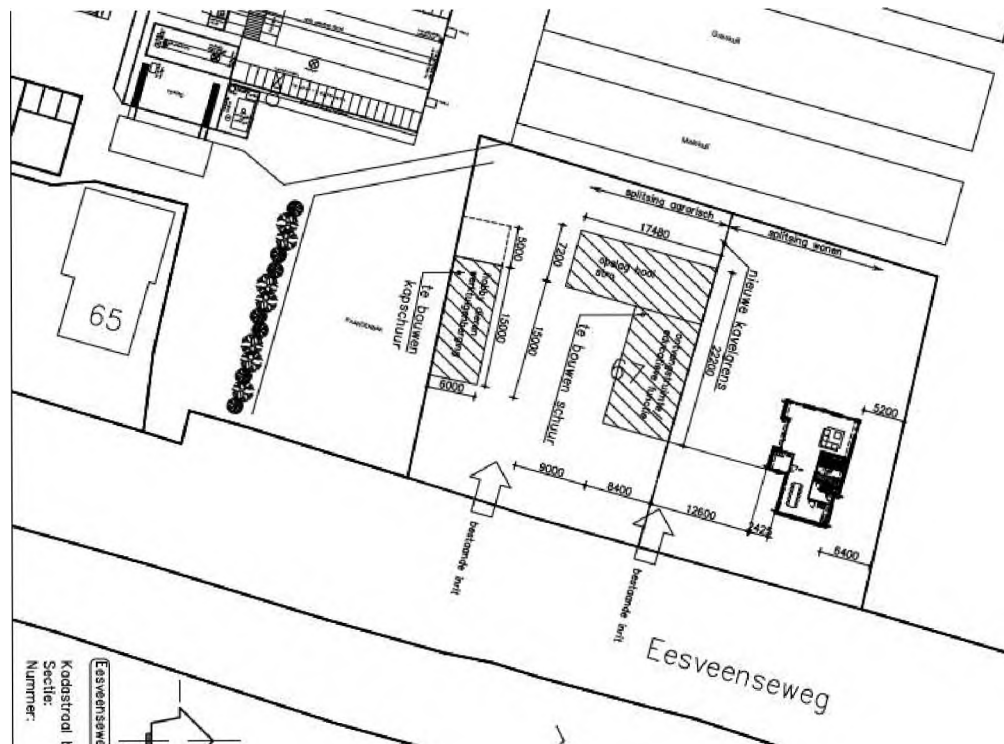
De initiatiefnemer is voornemens de bestaande woning 15 meter noordelijker te herbouwen. Daarbij worden tevens de bestaande bijgebouwen gesaneerd. Van de te slopen oppervlakte aan bijgebouwen (401 m²) kan, onder voorwaarden, 100% vergunning vrij, worden teruggebouwd. In de gewenste situatie zijn twee bijgebouwen bij de woning gebouwd met een gezamenlijke grootte van 350 m². De overige 50 m² zal eventueel in de toekomst worden ingevuld.

2.3.1 Bouwplan

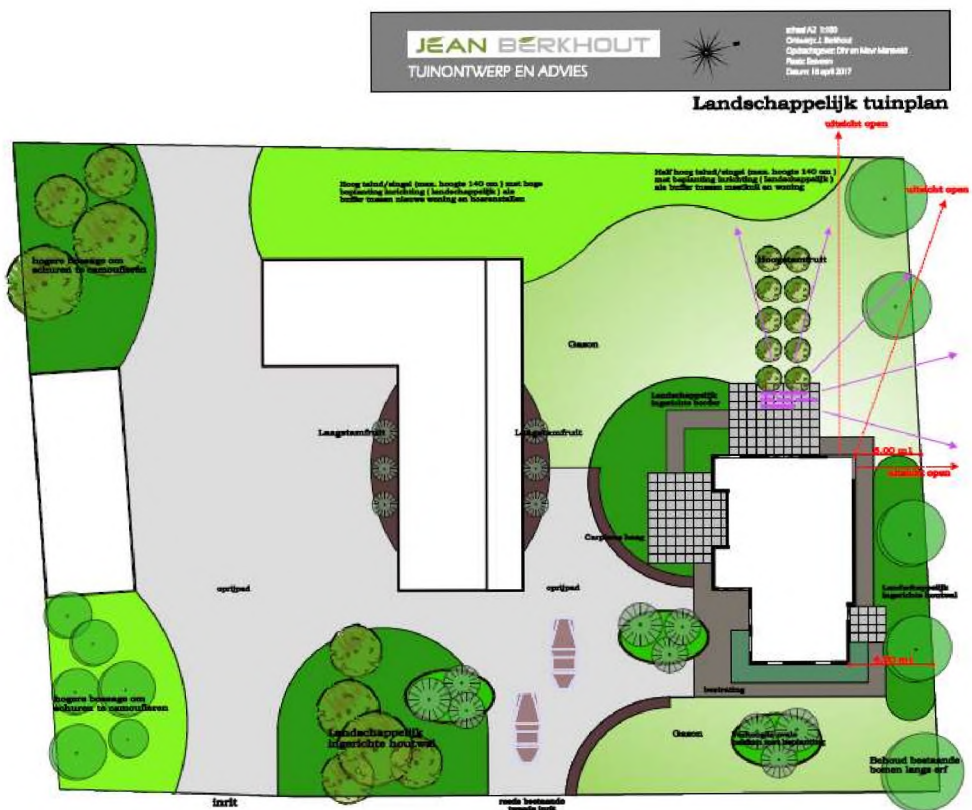
Voor de nieuw te bouwen woning is een bouwplan opgesteld. Het bouwplan bevat aanzichten en (technisch) tekeningen van de te bouwen woning en bijgebouwen. Dit bouwplan is als een conceptaanvraag voorgelegd aan de welstand en door de gemeente akkoord bevonden. De procedure voor de omgevingsvergunning bouwen tegelijk aangevraagd van deze procedure, hierin zijn nadere tekeningen omtrent de bebouwing opgenomen. De nieuw te bouwen woning voldoet aan in principe op alle vlakken aan de regels uit de beheersverordening en welstandsbeleid. Op 1 aspect, de goothoogte, wordt heel iets afgeweken. In de beheersverordening wordt een minimale goothoogte van 2,5 m hoogte aangehouden. De nieuw te bouwen woning heeft (deels) een goothoogte van 2,15 m hoogte. Hiermee wordt aangesloten bij de karakteristieke goothoogte van de lintbebouwing aan de Eesveenseweg.

2.3.2 Inrichtingsplan

Op basis van de ruimtelijke kenmerken van de omgeving is een weergave van de nieuwe situatie in zijn omgeving en inrichtingsplan opgesteld. Deze zijn weergegeven in onderstaande figuren 6 en 7.



Figuur 6: Nieuwe situatie in omgeving



Figuur 7 Inrichtingsplan

Toelichting

Het nieuw te bouwen huis ligt in Eesveen. Eesveen is een dorp wat is gelegen in de kop van Overijssel, tegen de grens van Drenthe. De omgeving kent een rijke historie en bestaansrecht en is gelegen in een gevarieerd landschap met landbouwgebieden en bossen.

De eerste bewoners van de streek van Eesveen waren rendierjagers. Toendra-achtige gebieden met bossen en uitgestrekte hoogvenen bepaalden destijds het landschap. Vanaf zo'n 300 voor Christus gingen de mensen landbouw en later veeteelt bedrijven. Vanaf deze periode is al ontbossing bekend en beïnvloedde de mens het landschap, waarbij onder andere bosweiden ontstonden. Omstreeks 1400 werd de schapenhouderij geïntroduceerd en ontstond op de middelhoge zandgronden langzamerhand het heide-potstalsysteem. Heide was destijds een waardevol bezit omdat daarvan plaggen konden worden gestoken die vermengd met schapenmest uit de stal op de essen rond de dorpen werden gedeponeerde, waar de eerste grote landbouwcomplexen ontstonden. Op de hogere delen van het landschap, waartoe ook een deel van de Eese behoort, waren tot de vroege Middeleeuwen rijke bossen met eik en linde aanwezig. Hier ontstond een open boslandschap, waar beweiding met vee plaatsvond.

In het ontwerp worden elementen teruggehaald die behoren tot de ontstaansgeschiedenis van dit gebied. Als eerste daarin is van belang dat het perceel opgaat in zijn naaste omgeving, namelijk het weiland. Het perceel mag daarom iets glooiend zijn waarin een verlaagd stuk (wadi) in het gazon wordt aangebracht. Het gazon heeft een weilandachtige uitstraling (gras langer laten groeien en minder maaien). Dit alles is een knipoog naar de natte beweiding wat toen voor hooiland werd gebruikt. Ook is het belangrijk om met de keuze van beplanting te kijken naar soorten, die vroeger in de omgeving aanwezig waren. Denk hierbij aan een bomenrij en singelbeplanting waarin eiken en linden worden geplant en borders waar streekeigen soorten worden ingeplant. Tevens wordt een houtwal en een boomgaard als inrichting op erf geplaatst. De zoon des huizes houdt nu schapen in de achtertuin van het oude huis. Het gazon wordt gedeeltelijk gebruikt om een aantal schapen op te laten grazen. Hiermee is de cirkel qua landschappelijke invulling rond.

De achtergelegen border wordt met een iets verhoogde grondslag aangebracht en met singelbeplanting aangeplant. De bedoeling is dat deze singel een plek wordt waar flora en fauna volop tot zijn recht kan komen en vrij spel heeft. De keuze van beplanting zal hierop geheel afgestemd worden. De singel dient tevens voor buffer tussen het nieuwe woonhuis en het boerenbedrijf. De infrastructuur rondom de woning is sober en rustig zodat het niet zijn stempel drukt t.o.v. de woning en de omgeving. Belangrijk hierin is functionaliteit en zijn uitstraling ter ondersteuning van de omgeving.

Zoals reeds aangegeven is in het ontwerp gekozen voor de juiste materialen/beplantingen zodat de tuin op een natuurlijke manier overgaat in het landschap. Te denken valt hierbij ook aan hergebruik van oude beschikbare materialen en materialen, die afkomstig zijn uit de directe omgeving. Ook zal het uitzicht vanaf de woning richting het landschap open van karakter zijn en zal er met natuurlijke borders, waarin flora en fauna vrij spel krijgt, een buffer worden gecreëerd zodat de zichtlijnen en geluidsstromen van en naar het boerenbedrijf worden beperkt.

Samengevat wordt met het inrichtingsplan:

- Duurzaamheid en biodiversiteit bevordert in samenspraak en afstemming op zijn omgeving. Daarmee is de inrichting 'back to basic' en wordt de plek als het ware terug gegeven aan de natuur,
- Een bijdrage te leveren aan de dynamiek en daarmee aan de kwaliteit van het landschap,
- Inrichting en creativiteit tuin zodanig in te zetten dat identiteit en verscheidenheid van het landschap wordt versterkt,
- Het landschap (weilanden en bosranden) dichter bij de woning en zijn bewoners te brengen,
- Daadwerkelijk de uitvoering van landschapskwaliteit in gang te zetten,
- Behoud van kernkwaliteiten en behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit.

2.3.3 Toelichting op beplanting

Bosplantsoen

Bosplantsoen is een verzamelnaam voor de meest voorkomende inheemse struiken en bomen. Bosplantsoen wordt veel toegepast voor houtwallen, singels en overige bosplantsoeninrichting. Het erf wordt op diverse plekken op deze manier ingericht. De soorten die daarin gebruikt kunnen worden zijn:

- *Betula pendula*
- *Crataegus laevigata/monogyna*
- *Rhamnus fragula*
- *Sorbus aucuparia*
- *Quercus robur*
- *Fraxinus excelsior*
- *Viburnum opulus*

Bomen

Bomen vormen de belangrijkste structuren en componenten van het erf en landschap. Ze zorgen voor harmonie en herkenning, maar ook in ecologisch perspectief zijn ze onmisbaar.

De meeste bomen toegepast op het boerenerf, hadden van oudsher een duidelijke functie. Zo is bijvoorbeeld de zomereik op het erf veel toegepast. De zomereik werd geplant met een doel; "hout voor later". Ook de linde komt veelvuldig voor op het erf. Deze boom werd ondermeer toegepast als knotboom bij de boerderij/huis. De linde bracht schaduw en verkoeling gedurende de zomermaanden. De walnoot zou vliegen verjagen en werd bij voorkeur dicht bij de keuken of stal geplant. Typische sierboom op het erf is de Paardenkastanje. Mogelijke soorten zijn:

- *Alnus glutinosa*
- *Betula puberula*
- *Salix repens*
- *Tilia platyphyllos*
- *Quercus Robur*
- *Juglans Regia*

Fruitbomen

Een groepje fruitbomen of een boomgaard is een "klassieker" op een boerenerf. Een boomgaard omsloten door een meidoornhaag (*Crataegus*) vormt een juweel op een erf. Daarbij kan gedacht worden aan de overgang van een singel waarin de meidoorn staat geplant naar de boomgaard. De boomgaard kan in het gazon geplant worden. Een groepje fruitbomen is niet alleen visueel aantrekkelijk maar ook een belangrijke biotoop of leefplaats voor veel zoogdieren en vogels. Authentiek zijn de halfstam-fruitbomen. Laag genoeg om in onderhoud te nemen, hoog genoeg om er niet bij te kunnen komen voor kleinvee. Veel boomgaarden hadden een tweeledige functie, het telen van fruit en het houden van kleinvee op dezelfde plek. Uiteraard kan ook gekozen worden voor hoogstamfruit. Deze hebben een hogere kroon wat als voordeel heeft dat onder de boom door kan worden gekeken. Mogelijke soorten zijn:

- *Malus domestica* "Groninger Kroon"
- *Malus domestica* "Notarisappel"
- *Malus domestica* "Sterappel"
- *Malus sylvestris*
- *Prunus aevium*
- *Pyrus pyrausta*
- Overige struiken bes dragend =
- *Ribes nigrum*
- *Ribes uva-crispa*
- *Ribes rubra*

Hagen

Qua vaste hagen past de *Carpinus betulus* het beste binnen het gedachtegoed qua inheemse streekeigen soort. Deze zal daarom toegepast gaan worden als invulling hiervan.

Sierstruiken en vaste planten algemeen

De borders in de tuin kunnen verder ingericht worden met diverse mogelijke inheemse streekgebonden sierheesters en vaste planten. Hierin kan naar persoonlijke smaak nog een gevarieerde keuze gemaakt worden. Mogelijke soorten zijn:

- *Hydrangea macrophylla*
- *Philadelphus coronarius*
- *Syringa vulgaris*
- *Cornus sanguinea*
- *Corylus avellana*
- *Cytisus scoparius*
- *Ilex aquifolium*
- *Juniperus communis*
- *Pinus sylvestris*
- *Cornus mas*
- *Ajuga reptans*
- *Nepeta cataria*
- *Alchemilla mollis*
- *Digitalis purpurea*
- *Thymus vulgaris*
- *Calamintha nepeta*
- *Salvia nemerosa*
- *Malva alcea/sylvestris*
- *Vinca minor*
- *Campanula rapunculoides/rotundifolia*
- *Scilla spicata*
- *Scabiosa columbaria*
- *Monarda fistulosa*
- *Geranium pratense*
- *Aquilegia vulgaris*
- *Rudbeckia laciniata*

2.3.4 Conclusie

De gewenste situatie levert ruimtelijk gezien een betere situatie op. De nieuwe situatie creëert een goed woon- en leefklimaat voor bewoners en zorgt voor een grotere afstand tot het zuidelijk gelegen agrarisch bedrijf. Het gehele erf wordt op een natuurlijke wijze ingepast in het omliggende landschap. Daarmee wordt de ruimtelijke kwaliteit in de gewenste situatie fors versterkt ten opzichte van de huidige situatie.

De nieuwe locatie is echter wel dichterbij de rotonde gelegen; om te voldoen aan de relevante uitgangspunten van de Wet geluidshinder, is akoestisch onderzoek gedaan en zijn aanvullende maatregelen getroffen. Deze worden in hoofdstuk 5 nader behandeld.

3

BELEIDSKADERS

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid dat betrekking heeft op het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Het wordt benaderd vanuit het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Het voorgenomen plan wordt getoetst aan dit beschreven beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Het Rijk streeft naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In 2012 is deze visie officieel in werking getreden. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028. Daarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn. De tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts één van de instrumenten die worden ingezet. Kennis, bestuurlijke afspraken en kaders kunnen ook worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. De ruimtelijke waarden die het nationaal belang waarborgen zijn opgenomen in 13 verschillende belangen. In de structuurvisie wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Dit zorgt voor een duidelijk overzicht in één document gezamenlijk met de doelen die het Rijk heeft opgesteld.

De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als kleinschalig. Er wordt een bestaande woning verplaatst. De voorgenomen ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve effecten op de nationale belangen, zoals deze in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte omschreven staan.

3.2.2 AMvB Ruimte: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Bro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van rijksbelang zijn met name

genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het verplaatsen van de bestaande woning. Daarmee wordt geen extra bebouwing toegevoegd aan het buitengebied en wordt deze ontwikkeling niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Een verdere toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet noodzakelijk. Het onderhavige plan heeft verder geen betrekking op de overige benoemde onderdelen in het Barro.

3.2.3 Waterbeleid van de 21^e eeuw

Door het toenemend hoogwater in rivieren, wateroverlast, een versnelde stijging van de zeespiegel en de groeiende behoefte aan schoon drinkwater is het Waterbeleid 21^e eeuw vormgegeven. Om Nederland de komende eeuwen veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden is een omslag in het waterbeleid en denken over water noodzakelijk. Samengevat komt het er op neer dat water weer de ruimte moet krijgen in plaats van worden ontnomen. Daarbij wordt de strategie gevoerd van vasthouden, bergen en tenslotte afvoeren. Dit principe gaat ervan uit dat een overvloed aan water allereerst wordt opgevangen waar deze

ontstaat. Water wordt hierbij niet meer zo snel mogelijk afgevoerd, maar zolang mogelijk vastgehouden. Wanneer vasthouden niet meer mogelijk is, zal dit geborgen worden in daarvoor toegewezen gebieden. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Zo wordt het watertekort bestreden. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

In het voorliggende plan wordt bestaande bebouwing vervangen voor nieuwe bebouwing. Daarbij wordt de bestaande oppervlakte aan bijgebouw (401 m²) opnieuw herbouwd. Tevens wordt een nieuwe woning gebouwd. Het hemelwater dat wordt opgevangen wordt geborgen in het plangebied.

3.2.4 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid en buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. Het besluit (en bijbehorende regeling) is op 1 januari 2011 in werking getreden. Gemeenten zijn hierbij verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het volgende:

- Ruimtelijke reservering opnemen voor plaatsgebonden risico (PR) en verantwoording van groepsrisico (GR). Binnen de PR 10⁻⁶ risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.
- Ruimtelijke reservering opnemen voor de belemmeringsstrook met aanlegvergunningstelsel: de voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt ten minste 5 meter aan beide zijden van de leiding.
- De ruimtelijke reserveringen zijn binnen vijf jaar verwerkt in bestemmingsplannen.

In paragraaf 6.5 wordt het voorgenomen plan getoetst ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

3.2.5 Conclusie Rijksbeleid

De ontwikkeling voorgenoemde past binnen de beleidskaders benoemd in de SVIR, de Barro, de Bro en de Bevb. Vanuit deze nationale beleidskaders en regelgeving zijn er geen randvoorwaarden of uitgangspunten die rechtstreeks doorwerken in de ontwikkeling aan de Eesveenseweg 67.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en –verordening Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel betreft een integrale visie. Het plan is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. De twee grote thema's van de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Deze thema's zijn in de Omgevingsverordening in definities verankerd. De definitie van duurzaamheid luidt: "duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien". Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: "het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen.

De provincie heeft een hoofdambitie; zorgen voor een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met daarbij een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- Herstructurering: Er wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's, dorpen en steden worden gestimuleerd om hun eigen kleur te ontwikkelen.
- Hoofdinfrastructuur: Investeren in wegverkeer: trein, fiets, waar veiligheid en doorstroming centraal staan.
- SER-ladder: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik toepassen bij bebouwing door hantering van de 'SER-ladder'. Deze methode maakt eerst het gebruik van de ruimte, die wordt geoptimaliseerd, daarna de wordt toepassing van meervoudig ruimtegebruik onderzocht, vervolgens de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden. Hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk.
- Plannen: Ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

Actualisatie Omgevingsvisie- en verordening

Provinciale Staten hebben op 3 juli 2013 de actualisatie Omgevingsvisie vastgesteld, evenals de actualisatie van de verordening. Daarmee staat onder andere ook de herbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vast. Binnen de begrenzing van de EHS heeft de provincie de gronden opgenomen die nodig zijn om de doelen te halen voor Natura 2000. Een deel van de doelen wordt bereikt via Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). De PAS wordt wettelijk geregeld en is bedoeld om Natura 2000-doelen

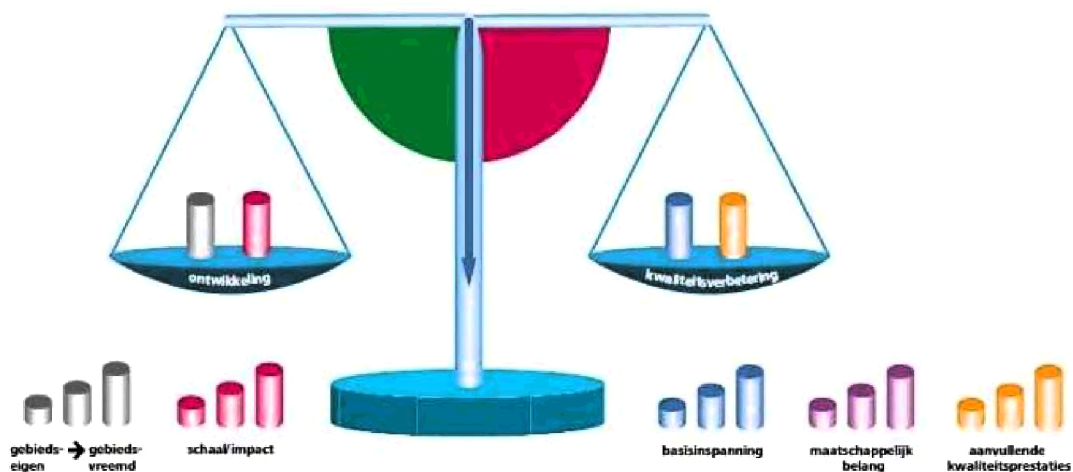
veilig te stellen én ruimte te maken voor nieuwe economische activiteiten. Voor de begrenzing van de ontwikkelopgave Natura 2000 heeft de provincie gebiedsdocumenten en maatregelkaarten laten opstellen. De provincie maakt samen met haar partners een uitvoeringsplan voor de realisatie van maatregelen voor Natura 2000 en de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Voor het realiseren van de EHS en de Ontwikkelopgave Natura 2000 en PAS zijn landbouwgronden nodig. Deze gronden worden gebruikt voor het realiseren van nieuwe natuur of om maatregelen te nemen voor de naastgelegen natuurgebieden. Deze maatregelen zorgen veelal voor vernatting van de gronden en/of hebben betrekking op minder of geen bemesting. Hierdoor worden deze gebieden minder of ongeschikt voor de landbouw.

Het voorliggende plan heeft geen negatieve invloed op de EHS en de Ontwikkelopgave Natura 2000 en PAS, dit is nader onderbouwd in hoofdstuk 4.

3.3.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Door de Omgevingsvisie is het eerdere detailkader, zoals onder andere ' ', ' ' en 'Nieuwe landgoederen' vervallen en is er een nieuw document opgesteld: de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (KGO). KGO is vastgelegd in de provinciale verordening (artikel 2.1.6). De KGO gaat er vanuit dat er ruimte is voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe functies in het buitengebied, uitsluitend indien hier sociaal economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Twee principes zijn leidend;

- Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- De ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit (zie figuur 8)



Figuur 8 Ruimtelijke kwaliteitsimpuls, verbeelding van de balans

Uitgangspunt is dat plannen ontwikkelingsruimte krijgen als deze passen binnen het generieke beleid en de ontwikkelingsperspectieven van de provincie en worden uitgewerkt conform de gebiedskenmerken. Voorwaarde daarbij is dat de geboden ontwikkelingsruimte in evenwicht is met de te leveren kwaliteitsprestaties. Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke inpassing zoals situering van gebouwen en erfbeplanting. Voor het bepalen van de hoogte van aanvullende kwaliteitsprestaties wordt het plan getoetst aan de hand van de volgende drie variabelen:

1. Is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd;
2. Wat is de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving;
3. Dient het initiatief een eigen belang of ook maatschappelijke belangen

Ad. 1 Gebiedseigenheid van de ontwikkeling

De voorliggende ontwikkeling betreft de verplaatsing van een bestaande woning. Daarmee betreft het een gebiedseigen, kleinschalige ontwikkeling. Omdat het geen nieuwe functie behelst, kan worden volstaan met het esthetisch inpassen van de woning in haar omgeving. Hiertoe is het inrichtingsplan met beplantingsplan opgesteld. Hiermee is geborgd dat het uiterlijk van het eindresultaat esthetisch past in het gebied.

Ad. 2 Schaal van de ontwikkeling en impact op de omgeving

De schaal van de ontwikkeling is mede bepalend voor de impact op de omgeving. Dit is op te delen in een functioneel, sociaal en esthetisch perspectief. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling is de impact verwaarloosbaar. De verplaatsing van de woning wordt goed ingepast in de omgeving, zodat de landschapsstructuur die de laatste decennia minder zichtbaar is geworden wordt versterkt.

Ad. 3 Eigen belang versus maatschappelijke belangen

De initiatiefnemers dienen met het verplaatsen van de woning zowel het eigen belang als maatschappelijk belang. Het verplaatsen van de woning creëert een grotere onderlinge afstand tot het agrarisch bedrijf. Daarnaast wordt landschapontsierende bebouwing gesaneerd, wat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Met het terugbouwen van een kwalitatieve en passende woning met bijgebouw en het verwezenlijken van het inrichtingsplan, wordt daarnaast de algemene ruimtelijke kwaliteit verbeterd, wat ook een maatschappelijk belang is.

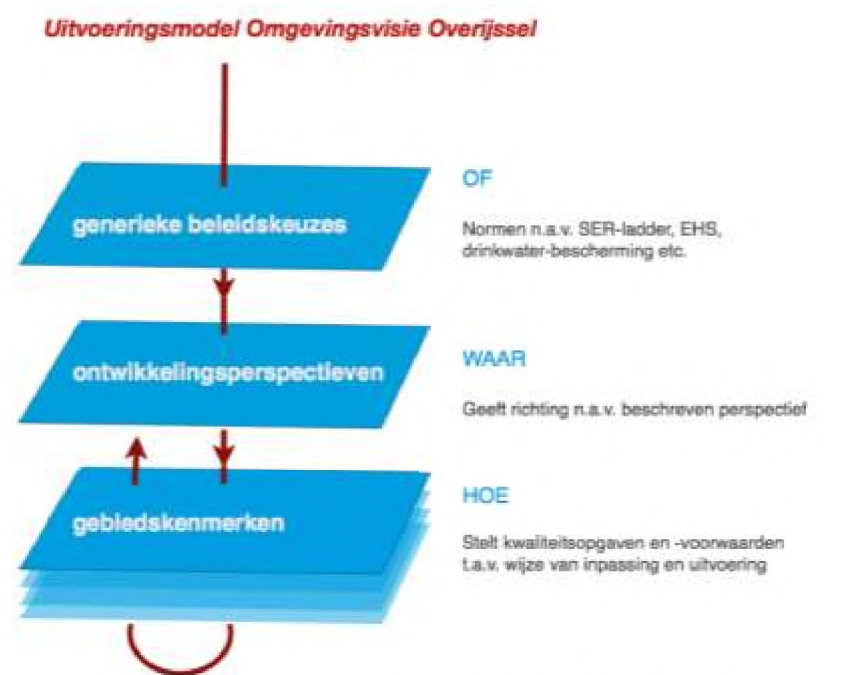
Conclusie is dat op basis van het KGO-beleid het alleen goed ruimtelijk inpassen van de ontwikkeling voldoende is. Op deze manier wordt voldaan aan de basisinspanning. Om die reden is een inrichtingsplan met beplantingsplan opgesteld. De nieuw te bouwen woning is daarnaast in overeenstemming met de Welstand ontworpen. Het resultaat hiervan is een passende woning van hoge kwaliteit die op de juiste manier is ingepast in het landschap.

3.3.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om de opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie verschillende niveaus (zie figuur 9). Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bepaald of er een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de Omgevingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

De volgende niveaus komen aan de orde:

1. Generieke beleidskeuzes;
2. Ontwikkelingsperspectieven;
3. Gebiedskenmerken.



Figuur 9 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: Omgevingsvisie Overijssel)

1. Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van de EU, Rijk of de provincie. Deze keuzes kunnen bepalen of ontwikkelingen mogelijk zijn of niet. Het uitvoeringsmodel vraagt bij nieuwe ontwikkelingen dus eerst te kijken naar het niveau van generieke beleidskeuzes. Hierbij gaat het om de normen van de SER-ladder, de EHS, externe veiligheid, ligging in het grondwaterbeschermingsgebied, waterveiligheid etc.

Geconstateerd wordt dat het voorliggende plan aangaande deze generieke beleidskeuzes niet op belemmeringen stuit.

2. Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn daarnaast geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke

omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie vorm gegeven. Het beleid voor de ontwikkelingsperspectieven is vastgelegd in artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening. In dit artikel is bepaald dat gemotiveerd moet worden dat een voorziene ontwikkeling past binnen de vastgestelde ontwikkelingsperspectieven.

Het voorliggende plangebied ligt binnen het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied met het accent op productie, schoonheid van de moderne landbouw.' (zie figuur 10).



Figuur 10 ontwikkelingsperspectief 'buitengebied met accent op productie, schoonheid van de moderne landbouw' (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)

Dit ontwikkelingsperspectief omvat twee aspecten, waarbij hier het accent op productie ligt. In de open gebieden krijgt verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren (2.5.2).

Daarnaast heeft de locatie een overige beleidsaanduiding 'buitendijks gebied, beekdal of veenweidegebied'. Deze gebieden zijn van nature laaggelegen en worden opgezocht in het kader van waterberging. Ruimte voor natuur en ruimte voor water kunnen hier effectief worden gecombineerd.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de verplaatsing van een bestaande woning. Er wordt daarmee geen extra bebouwing gerealiseerd. Omdat de woning juist verder weg komt te staan van het bestaande agrarische bedrijf, beperkt de verplaatsing dit aanwezige agrarische bedrijf niet (zie hiertoe ook [hoofdstuk 6](#) van deze ruimtelijke onderbouwing). Een dergelijke kleine aanpassing past binnen het ontwikkelingsperspectief.

3. Gebiedskenmerken

In het provinciale beleid zijn voor alle gebieden gebiedskenmerken aangegeven. Het beleid voor deze gebiedskenmerken is vastgelegd in artikel 2.1.5 van de provinciale verordening. Hierin is bepaald dat inzichtelijk moet worden gemaakt dat voldaan wordt aan dit beleid. Wanneer in het beleid normerende uitspraken worden gedaan, voorziet het bestemmingsplan/ruimtelijke onderbouwing (voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen) in een (bestemmingsplan)regeling conform deze normerende uitspraken. Wanneer in het beleid richtinggevende uitspraken worden gedaan, voorziet het (bestemmings)plan (voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen) in een (bestemmingsplan)regeling conform deze richtinggevende uitspraken. De gebiedskenmerken zijn opgenomen in verschillende lagen; de natuurlijke laag, de agrarische cultuur laag, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag. Op basis van deze kenmerken is er ingezoomd op het plangebied en gekeken welke specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven (normerend en richtinggevend) voor ruimtelijke ontwikkelingen van toepassing zijn.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Van oudsher bestaat er een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem. Vervolgens heeft de natuurlijke laag plek en betekenis gekregen in het menselijke occupatieproces. Lange tijd is de natuurlijke laag sturend geweest voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen. Mensen vestigden zich op de droge plekken en wegen werden aangelegd bij goed doorwaadbare plekken in de beek. Pas de laatste eeuw is deze samenhang door technische mogelijkheden verminderd en zijn de kwaliteiten van de natuurlijke laag aangetast. Het beter afstemmen van de ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag, kan er voor zorgen dat natuurlijke kwaliteiten weer medebepalend worden.

Het plangebied ligt in een in cultuur gebracht laagveengebied (zie figuur 11). Dit zijn grote gebieden waar onder invloed van grondwater en kwel veenmoeras is ontstaan met afwisselend open water, rietmoeras, veenmoeras en opgaand bos. Voldoende water van goede kwaliteit en een hoge waterstand houden het veenpakket, de plaatselijke veengroei en hoge natuurkwaliteit in stand.



Figuur 11 Natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)

Normerend:

- De laagveenrestanten krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de waterkwaliteit en de natuurkwaliteit.
- De overige delen van de laagveengebieden krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op behoud van het veenpakket en het waterpeil is hier niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is

Richtinggevend:

- Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenrestanten, dan dragen deze bij aan verhoging van het waterpeil om bodemdaling en verdwijnen van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend laagveen

In het voorliggende plan vindt een ruimtelijke ontwikkeling plaats binnen het huidige bestemmingsvlak aan de Eesveenseweg 67. De bestaande woning wordt vervangen voor een nieuwe. Er wordt hiermee geen extra verharding toegevoegd. De ontwikkeling heeft dan ook geen impact op de kenmerken van de natuurlijke laag. Het inrichtingsplan is als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan het besluit van de gemeente Steenwijkerland zodat de uitvoering geborgd is.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Vanuit de nederzettingen zijn de omliggende gronden ooit ontgonnen, daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan. Afhankelijk van de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing gegroeid. Dit verschil in tijd geeft mede richting aan de ontwikkeling van deze gebieden. Binnen de regionale landschappen is er vaak op

korte afstand sprake van verschillen: de es, de flank en het beekdal. Het plangebied ligt in het laagveenontginningslandschap (figuur 12).



Figuur 12 Weergave kaart laag agrarisch cultuurlandschap, Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)

Het betreft een open, laag en nat landschap ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland. Boerderijen langs vaarten en wegen. Daarnaast zijn er open veenweidegebieden, natuurlijke gebieden en open water. De bijbehorende bebouwingsstructuur en typologie verschilt sterk van elkaar: in het slagenlandschap linten van bebouwing, vanwaar uit de verkaveling zich opstrekt en in polder Mastenbroek de boerderijen op terpen langs het lineaire grid.

De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant aan het landschap en in polder Mastenbroek op terpen) vormt vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/ werkmilieus.

Normerend:

- De laagveenontginningen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de ter plaatse karakteristieke maat en schaal van de ruimte, met onderscheid tussen gebieden met grote open ruimtes en gebieden met een langgerekte kavelstructuur met beplanting.
- In de laagveenontginningen is het waterpeil niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is.
- De Polder Mastenbroek krijgt een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van het grootschalige open karakter met zijn wegen en lintengrid en aanliggende huisterpen en het patroon van dijken.

Richtinggevend:

- Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenontginningen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingsstructuur.
- Het slotenpatroon en, waar aanwezig, de houtsingels als accentuering van de ruimtelijke structuur respecteren en versterken bij de verdere ontwikkeling van de agrarische functie.

In het voorliggende plan wordt een bestaand erf geherstructureerd waarbij de woning wordt verplaatst. In het inrichtingsplan is aangesloten bij de kernmerken van het dit type landschap. Daarnaast wordt de situatie vrijwel niet gewijzigd en worden kenmerkende structuren niet aangepast. Het inrichtingsplan is als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan het besluit van de gemeente Steenwijkerland zodat de uitvoering geborgd is.

Stedelijke laag

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. De stedelijke Laag heeft geen directe invloed op het plan.

Lust- en leisurelaag

De lust- en leisurelaag is het domein van de belevenis, betekenis en identiteit. De lust- en leisurelaag voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken, en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevingsaspect en identiteit worden steeds belangrijker pijlers van ruimtelijke kwaliteitsbeleid.

De Lust- en leisurelaag heeft geen directe invloed op het plan.

3.3.4 Lijst met categorieën van vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of projectafwijkingsbesluit overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Voorliggend plan valt binnen de provinciale vooroverleglijst van Gedeputeerde Staten van Overijssel. Dit betreft een lijst waarbij voor aangewezen categorieën is bepaald dat het wettelijk voorgeschreven vooroverleg met de provincie achterwege kan blijven.

De ontwikkeling valt binnen de categorie B sub 1, woningbouw in het buitengebied/groene omgeving. Dit betreffen plannen/projectbesluiten voor geheel of gedeeltelijke vernieuwing, vervanging of verandering van een bestaande en bestemde woning/bedrijfswoning en/of

van een bij de woning behorend bijgebouw. Bij vervanging/vernieuwing gaat het om dezelfde plek van de bestaande woning of op daartoe bestemde gronden binnen een afstand van maximaal 10 meter van de bestaande woning mits passend binnen de gebiedskenmerken met een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Omdat de woning over een afstand van 15 meter wordt verplaatst, is het plan daartoe aan de provincie Overijssel voorgelegd. Zij zijn akkoord gegaan met de beoogde verplaatsing van de woning.

Omtrent het vooroverleg met het Rijk kan gemeld worden dat voor het onderhavige plan geen nationale belangen in het geding zijn. In dergelijke gevallen is vooroverleg met het Rijk niet nodig. Hierover heeft de VROM-inspectie een brief gestuurd naar alle gemeenten (d.d 18 mei 2010).

3.3.5 Conclusie provinciaal beleid

Het voorliggende ruimtelijke plan betreft een kleinschalige, ondergeschikte wijziging van een bestaande situatie. Het past daarmee binnen het provinciale beleid, zoals ook vastgelegd in de provinciale verordening. Het plan past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief en is uitgewerkt op basis van de gebiedskenmerken. Uit vooroverleg met de provincie Overijssel en waterschap Drents Overijsselse Delta (zie hoofdstuk 5, paragraaf watertoets) zijn geen bezwaren op de voorgenomen ontwikkeling gekomen. Het plan past daarmee binnen het relevante provinciaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Beheersverordening Buitengebied

Voor het perceel Eesveenseweg 67 is de beheersverordening 'Buitengebied Steenwijkerland' van toepassing. Deze verordening is vastgesteld op 9 december 2014 en in werking getreden op 24 december 2014. In de beheersverordening heeft het perceel de bestemming 'Wonen - Buitengebied'. De als zodanig bestemde gronden mogen worden gebruikt voor woondoeleinden met daarbij behorende woningen, bijgebouwen en andere bouwwerken. De woning zelf bevindt zich binnen het daartoe aangewezen bouwvlak. De voorgenomen ontwikkeling behelst een verplaatsing van de woning, en daarmee het bouwvlak voor de woning. Tevens zal daarbij het besluit-subvlak bijgebouwen en besluitvlak tuin worden aangepast. Voor het gehele plan dient daarom medewerking te worden verleend middels een projectafwijking. Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), is het mogelijk (buitenplans) af te wijken van het bestemmingsplan. Om van deze afwijkingsmogelijkheid gebruik te kunnen maken dient te activiteit niet in strijd te zijn met goede ruimtelijke ordening en een goede ruimtelijke onderbouwing (dit document) te worden toegevoegd. Tevens dient een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad te zijn afgegeven.

3.4.2 Landschapsontwikkelingsplan Steenwijkerland

Het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Steenwijkerland geeft uiting aan de wens om te komen tot een eenduidige formulering van het landschapsbeleid. Daarnaast wordt door middel van het LOP afstemming gezocht met andere beleidsvelden zoals recreatie en natuurontwikkeling. Het LOP moet:

- Een bijdrage leveren aan de dynamiek en daarmee aan de kwaliteit van het landschap;
- Lokale en regionale initiatieven zodanig stimuleren dat identiteit en verscheidenheid van het landschap wordt versterkt;
- De zorg voor de ontwikkeling van het landschap dichterbij de burger en het lokale bestuur brengen;
- Daadwerkelijk de uitvoering van landschapskwaliteit in gang zetten;
- Zorgen voor een helder kader op lokaal niveau voor de beoordeling van ingrepen uit oogpunt van landschapskwaliteit.

Het Landschapsontwikkelingsplan zal een visie geven op de wenselijke toekomstige ontwikkeling van het landelijk gebied van de gemeente. Het dient als instrument waarmee richting kan worden gegeven aan nieuwe ontwikkelingen die zich aandienen, of die zich reeds hebben aangediend. Concreet is het landschapsontwikkelingsplan:

- Een integrale visie op en planuitwerking voor het landschap in de gemeente,
- waarin staat hoe de gemeente in samenwerking met andere partijen de
- kwaliteit van het landschap binnen de gemeente kan versterken en verder
- kan ontwikkelen en hoe zij bestaande waarden kan beschermen;
- Een uitvoeringsgerichte strategie voor de verbetering van de

- landschappelijke kwaliteit, dat een breed draagvlak zal moeten hebben
- binnen en buiten de gemeente;
- Een plan waarin onderbouwde keuzes worden gemaakt over deze gewenste
- ontwikkeling van het landschap;
- Een instrument om te toetsen en richting te kunnen geven aan
- ontwikkelingen en initiatieven die zich in het landelijk gebied van de
- gemeente aandienen.

Het plangebied ligt op de rand van de het randveenontginningslandschap. Dit gebied ligt langs de randen van de hogere ruggen en wordt gekenmerkt door de regelmatige strookvormige (slagen) verkaveling met houtwallen en singels, haaks op de richting van het stroomdal. Aan weerszijden van de Steenwijker Aa bevindt zich een smalle bebouwingsstrook (Kallenkote en Eesveen). Dit zijn de oorspronkelijke ontginningsassen van het dal.

De projectlocatie is gelegen aan de rand van het Dal van de Steenwijker Aa. De visie voor dit gebied is als volgt:

Voor de continuïteit van het beekdal is het van belang aanwezige relictten van de Steenwijker Aa in Steenwijk veilig te stellen en te ontwikkelen tot het aaneengesloten lint van beekrestanten met een maximale (beekdalbrede) breedte. De overgang tussen de stuwwal en het dal van de Steenwijker Aa versterken door de aanplant van nieuwe landschapselementen (singels loodrecht op de stuwwal) op de overgang stuwwal en het bebouwingslint Eesveen.

Behoud/versterking landschappelijke kwaliteit:

- Behoud open karakter van het Dal van de Steenwijker Aa;
- Bij uitbreiding stedelijk gebied streven naar behoud/inpassing van landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden (b.v. door deze op te nemen in groene/openbare ruimtestructuur) en streven naar aansluiting op bestaande structuurlijnen in het stedelijk gebied.

Het inrichtingsplan is gebaseerd op het LOP en sluit hier bij aan. De verplaatsing van de woning doet niet af aan het kenmerkende beeld van woningen aan het ontginningslint. Door het plaatsen van enkele bomen haaks op de provinciale weg en aan de rand van het erf/perceel wordt het beeld van de verkavelingsstructuur verder versterkt. Daarnaast vormt het een natuurlijke begrenzing van het woonerf.

3.4.3 Welstandsnota

In de Welstandsnota van de gemeente Steenwijkerland is beleid opgenomen m.b.t. welstand. Bij bouwplannen wordt gekeken naar stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden. Bij de nadere uitwerking van het bouwplan is rekening gehouden met de gestelde

randvoorwaarden uit de welstandsnota. Tevens is het bouwplan aan de Welstand voorgelegd. De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand; de ontwikkeling van de woning kan hiermee worden doorgezet.

4

WAARDENTOETS

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de impact van de ontwikkeling op de verschillende waarden in het gebied beschreven. Hieronder vallen flora & fauna, archeologie en cultuurhistorie. Er wordt beschreven wat er is onderzocht en welke resultaten hieruit zijn gekomen. Vervolgens wordt hier een conclusie uit getrokken met de gevolgen van deze ontwikkeling op de waarden in het gebied.

4.2 Ontstaansgeschiedenis van het gebied en geomorfologische/aardkundige waarden

De eerste bewoners van de streek van Eesveen waren rendierjagers. Toendra-achtige gebieden met bossen en uitgestrekte hoogvenen bepaalden destijds het landschap. Vanaf zo'n 300 voor Christus gingen de mensen landbouw en later veeteelt bedrijven. Vanaf deze periode is al ontbossing bekend en beïnvloedde de mens het landschap, waarbij o.a. bosweiden ontstonden. Op de hogere delen van het landschap, waartoe ook een deel van de Eese behoort, waren tot de vroege Middeleeuwen rijke bossen met eik en linde aanwezig. Hier ontstond een open boslandschap, waar beweiding met vee plaatsvond. De lagere omgeving nabij watergangen was natter en had een meer open beeld. Voordat de omgeving ontgonnen werd had water een grote invloed op het gebied. Een voorbeeld hiervan is de Steenwijker Aa aan de oostzijde van het plangebied welke een grote invloedssfeer had op de omgeving. Het plangebied bevindt zich op de overgang van de lager gelegen gronden naar hoger gelegen gronden. Deze gronden zijn tijdens de ontginningenperiode ontgonnen. Hiertoe werden tevens de Eesveense Wetering en IJsvaense Dijk aangelegd. Aan deze wetering en dijk ontstonden woonlinten met daarachter de veengebieden die werden ontgonnen. Ook in het huidige beeld is de wetering nog aanwezig en ligt de Eesveenseweg verhoogd in het omliggende landschap.

4.3 Natuurwaarden

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de EHS. Bij soortenbescherming heeft men te maken met de flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

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

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) betreft een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het plangebied bevindt zich niet in of in de nabijheid van een Natura2000-gebied of Ecologische Hoofdstructuur. Gezien de kleinschalige ontwikkeling kunnen de externe effecten op zowel Natura2000 als EHS worden uitgesloten. Het voorgenomen plan is uitvoerbaar. Het voorgenomen kleinschalige plan beperkt de instandhouding en ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden van dit gebied niet. De nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd op nagenoeg dezelfde plaats als de te slopen bebouwing. De nieuwe bebouwing is niet groter dan de te slopen bebouwing. Het verplaatsen van de woning brengt niet meer verkeersbewegingen met zich mee dan op de bestaande locatie.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van soorten. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe, bepaalde handelingen waaronder ruimtelijke ingrepen waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk. Centraal hierbij staat de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. Het voorgenomen plan betreft de herbouw van een bestaande woning. De nieuw te bouwen woning wordt in een naastgelegen stuk grasland gebouwd. De locatie wordt regelmatig gemaaid en gebruikt; hier wordt geen beschermde flora en fauna verwacht. Daarnaast wordt bestaande bebouwing gesloopt. Voorafgaand en tijdens de sloop dient de initiatiefnemer zich te houden aan de zorgplicht. In het kader van de zorgplicht zijn de volgende maatregelen noodzakelijk:

- Tijdens de uitvoering dient men alert te zijn op aanwezigheid van fauna en deze, indien noodzakelijk, te verplaatsen.
- Bij onvoorziene situaties dient daarnaast contact opgenomen te worden met een ter zake kundige.

Voorafgaand aan de sloop biedt initiatiefnemer de lokale vogelwerkgroep de mogelijkheid de panden te controleren op beschermde soorten.

4.4 Archeologische waarden

Archeologische waarden moeten zoveel mogelijk worden behouden. Op basis van het verdrag van Malta en de wet op de archeologische monumentenzorg is het uitgangspunt gesteld om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk terplekke te bewaren en maatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. De verstoorder van de bodem is verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten. Daar waar behoud ter plekke niet mogelijk is, betaalt de verstoorder het archeologisch onderzoek en de mogelijke opgravingen. Voor ruimtelijke plannen die archeologische waarden bedreigen, moeten betrokken partijen in beeld brengen welke archeologische waarden in het geding zijn. In figuur 13 is de archeologische verwachtingskaart voor het plangebied en de omgeving opgenomen.



Figuur 13 Archeologische verwachtingskaart (bron: cultuurhistorische waardenkaart Overijssel)

Het plangebied ligt in een zone met een lage verwachting, er geldt dus geen onderzoeks-plicht. Echter, op en bij het perceel is een archeologische waarneming bekend. Het gaat om een maalsteen, een zogenaamde napjesteen. Initiatiefnemer biedt daarom amateurarcheologen de kans om onderzoek uit te voeren tijdens of vlak na het uitgraven van de bouwput. Daarnaast dient initiatiefnemer zich te houden aan de meldingsplicht zoals deze is opgenomen in de Monumentenwet, artikel 53 en 54.

4.5 Cultuurhistorische waarden

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, ook cultuurhistorische waarden in het plangebied worden meegewogen. Het plan ligt in het veenontginningslandschap. De verplaatsing van de woning betreft een kleinschalige ontwikkeling die geen impact heeft op de kenmerken van dit type landschap. Het inrichtingsplan is tevens gebaseerd op de kenmerken van het landschap. Er zijn verder geen cultuurhistorisch waardevolle elementen op het perceel aanwezig en met het verplaatsen van de woning verdwijnen geen landschappelijk waardevolle elementen. Het inrichtingsplan draagt tenslotte bij aan de versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten.

5

WATERPARAGRAAF

Het is verplicht om in elk bestemmingsplan een waterparagraaf op te nemen. In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van het beleid dat van toepassing is op het plangebied. Bij een nieuwe ontwikkeling moet worden aangetoond dat in het plan mogelijkheden bestaan voor een goede waterhuishouding.

Europees beleid

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

De voorgenomen ontwikkeling is zeer kleinschalig. Een bestaande woning wordt verplaatst. De woning wordt aangesloten op het reeds aanwezig gemeentelijke rioleringsysteem. Omdat het een verplaatsing betreft maakt dit dat er geen extra afvoer plaatsvindt. Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem.

Waterwet

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. Bij de herbouw van een bestaande woning is geen sprake. Een waterwetvergunning is daarom niet nodig.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan vervangt sinds december 2009 de 'Vierde Nota Waterhuishouding'. Uitgangspunten van integraal waterbeheer en een watersysteembenadering wordt doorgezet. Het doel van het Nationaal Waterplan is het realiseren en in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen, middels een gebiedsgerichte aanpak. Binnen besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen krijgen de wateraspecten een zwaarder belang in de afweging dan in de Vierde Nota het geval was. Het Nationaal Waterplan is de structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten.

Het verplaatsen van een bestaande woning heeft door zijn kleinschaligheid geen impact op het in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het afvoeren van Hemelwater in het plangebied en niet op het rioleringsstel, draagt daarnaast bij aan een verbetering van het rioleringsstelsel.

Waterparagraaf Omgevingsvisie Overijssel 2009

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied. Het verplaatsen van een bestaande woning heeft door zijn kleinschaligheid geen impact op de doelstellingen van de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

Waterplan gemeente Steenwijkerland 2008-2015

Het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) is een op grond van de Wet milieubeheer verplicht plan waarin de gemeente aangeeft hoe ze op korte en lange termijn invulling geeft aan de gemeentelijke zorgplicht. Op basis van het gemeentelijk waterplan willen gemeente en waterschappen de wateropgave verankeren in ruimtelijke plannen en besluiten. Dit geldt voor zowel het niet stedelijke gebied van Steenwijkerland, voor herinrichting en beheer, maar ook zeker voor zoeklocaties en nieuwbouwlocaties. Uitgangspunt is dat bij de plannen gestreefd wordt naar voldoende water, schoonwater en bruikbaar water. Hierbij wordt telkens gekeken naar verschillende mogelijkheden en wordt gestreefd naar het leveren van maatwerk. Bij de keuze voor een nieuwe bouwlocatie wordt door de gemeente het proces volgens de digitale watertoets gevolgd. Op deze manier wordt betrokkenheid van waterdeskundigen gewaarborgd van planvorming tot realisatie/beheer.

Op grond van het waterplan zal de gemeente bij nieuwe initiatieven in het spoor van de ruimtelijke ordening middels de watertoets de belangen van waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden een volwaardige plaats in de belangenafweging geven, in lijn met het provinciale ruimtelijke ordeningsspoor.

Het waterplan samenvattend kunnen de volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:

- bestaande waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden krijgen een beschermende regeling in het bestemmingsplan;
- bij nieuwe RO-initiatieven worden middels de watertoets de waterbelangen voldoende meegewogen in de belangenafweging;
- in het bestemmingsplan Buitengebied wordt een overstromingsrisicoparagraaf opgenomen.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) beschrijft de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Steenwijkerland voor de periode 2009-2015. Het vGRP vertaalt de voorgenomen maatregelen in een kostendekkingsplan en geeft aan welke gevolgen dit heeft voor de rioolheffing. In het vGRP worden ook op hoofdlijnen de taken en verplichtingen van een (particuliere) grondeigenaar benoemd. De grondeigenaar is verantwoordelijk voor de staat van zijn woning en perceel. De grondeigenaar is ook zelf verantwoordelijk voor het op eigen perceel treffen van maatregelen voor de inzameling en afwatering. Hieronder vallen ook maatregelen tegen eventuele grondwateroverlast. Het ingezamelde afvalwater dient de grondeigenaar af te voeren naar de erfgrans. Hier gaat de verantwoordelijkheid over naar de gemeente. Veelal is op de erfgrans een zogenaamd ontstoppingsstuk aangebracht. Via dat ontstoppingsstuk kan in geval van een verstopping worden nagegaan in welk deel van de riolering de verstopping aanwezig is (particulier of gemeente).

Beschrijving rioleringssysteem

Bestaand

Bij de bestaande woning is het rioleringsstelsel in sprake van een standaard gescheiden rioleringssysteem.

Toekomstig

Bij de te bouwen woning zal hemelwaterafvoer (HWA) worden afgevoerd op het perceel/sloot en zal droogweerafvoer (DWA) worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Watertoets: Standaard waterparagraaf

Op grond van artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen voorzien worden van een standaard waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen (deze is op 18 juli 2016 doorlopen). Bij het watertoets proces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Hieronder volgt de uitkomst van de watertoets (d.d. 19 juli 2016) en is de standaard waterparagraaf opgenomen:

In het kader van de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan verplaatsing woning Eesveenseweg 67.

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. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m².

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als de hemelwaterafvoer:

- niet wordt aangesloten op een gescheiden rioolstelsel; of
- niet wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel,

is oppervlakkige afvoer en infiltratie in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Oppervlaktewater

Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk.

Het gebruik van materialen

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen adviseert het waterschap om materialen zoals lood, koper en zink niet te gebruiken als het hemelwater vrij afstroomt naar het watersysteem.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter

boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Wetgeving lozen in oppervlaktewater

In het plan vindt een lozing plaats van water in oppervlaktewater. Hemelwater van schone oppervlakken (zoals daken en tuinen) mag rechtstreeks geloosd worden. Hemelwater dat van een parkeerterrein afstroomt (of anderszins) vervuild raakt, dient via een bodempassage af te wateren. Indien u grondwater gaat onttrekken tijdens de aanleg en u wilt dat lozen in oppervlaktewater dan gelden er specifieke regels. Neem hierover contact op met het waterschap.

Wetgeving grondwateronttrekking

Er vindt in het plan een grondwateronttrekking plaats. Gezien de verschillende belangen is het grondwaterbeheer wettelijk geregeld in de Waterwet. In het kort komt het er op neer dat u voor grote grondwateronttrekkingen vergunningplichtig bent. Voor kleinere onttrekkingen geldt een meldingsplicht. Neem contact op met het waterschap.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (zie bijlage 1). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

"De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies".

6

OMGEVINGSASPECTEN

6.1 Inleiding

Nieuwe initiatieven hebben te maken met milieuaspecten. Een aantal van deze milieuaspecten zijn ruimtelijk relevant. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- Bodem
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering
- Wet geurhinder en veehouderij
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Leidingen
- Verkeer en parkeren

6.2 Bodem

Sinds 1 januari 2008 is in het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) vastgelegd hoe we in Nederland omgaan met het hergebruik van schone en licht verontreinigde grond en de bescherming van de bodem. Bij de vaststelling van de projectafwijking dient te worden bepaald of de aanwezig bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik.

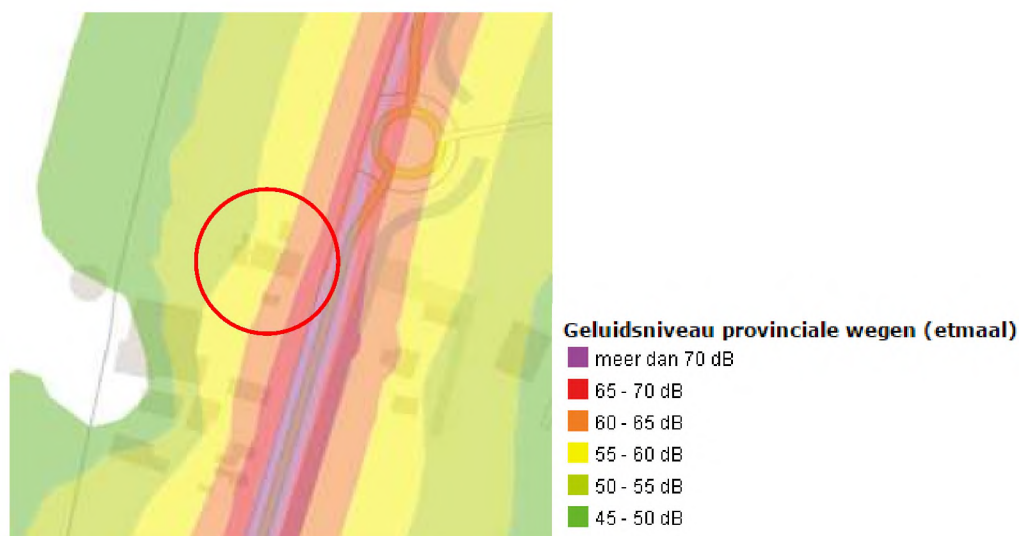
De woning wordt teruggebouwd 15 meter noordelijker van de huidige locatie. Daarom is een bodemonderzoek noodzakelijk. Dit is uitgevoerd en opgenomen in bijlage 1.

De analyseresultaten geven geen aanleiding voor nader onderzoek: de vaste bodem (boven- en ondergrond) zijn niet verontreinigd, in het grondwater is een zeer lichte verontreiniging met barium aangetoond. Dit zeer lichte bariumgehalte kan worden beschouwd als een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde. Uit het bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt.

6.3 Geluid

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Ook is geluid van invloed op het welbevinden van mensen. Hierdoor komt het aspect geluid in veel

verschillende wetten (met elk hun eigen reikwijdte) voor. Per 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. Hierin staat dat inzichtelijk moet worden gemaakt welke geluidsbronnen in het gebied aanwezig zijn, wat de geluidsbelasting is voor woningen en andere geluidsgevoelige onderdelen. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij nieuwe ruimtelijke plannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai. Artikel 76 Wgh verplicht er toe om bij ruimtelijke ontwikkelingen die betrekking hebben op gronden binnen een geluidzone terzake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen.



Figuur 14 Geluidscontouren kaart (bron: atlas van Overijssel)

Bij de voorgenomen ontwikkeling aan de Eesveensweg 67 wordt een bestaande woning gesloopt en 15 meter noordelijker teruggebouwd. Wonen betreft een geluidsgevoelige functie ten opzichte van weg, industrie of railverkeer lawaai. In het voorliggende plan kan alleen het wegverkeer mogelijk gevolgen hebben op de voorgenomen ontwikkeling. Er is namelijk geen industrie en railverkeer in de directe omgeving van het plangebied. Met betrekking tot wegverkeerslawaai kan worden geconcludeerd dat er in de directe nabijheid van het plangebied een provinciale weg is gelegen, waar relatief veel verkeer overheen gaat. Het plangebied ligt dan ook binnen de geluidscontouren van de provinciale weg, die ten oosten van het plangebied loopt (zie figuur 14).

Voor deze woning kan niet worden voldaan aan de voorkeurswaarde (gevelbelasting) van 48 dB. Voor de realisatie van de nieuwe woning op de beoogde locatie is derhalve een Hogere grenswaarde procedure noodzakelijk. Er dient daartoe een akoestisch onderzoek te worden overgelegd, waarin gevelbelasting, te nemen maatregelen (gevelisolatie) en binnen geluidniveau dienen te worden bepaald. Dit akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 2. Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat, om de nieuwe woning mogelijk te maken, voor iedere gevel een hogere grenswaarde vastgesteld moet worden voor het

wegverkeerslawaaï afkomstig van de A32 en/of de N855 Eesveensweg. Met deze aanpassing voldoet het binnen geluidniveau aan de gestelde voorwaarden.

6.4 Luchtkwaliteit

Het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit is sinds 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) en in de algemene maatregel van bestuur: 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). In titel 5.2 van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geregeld. In dit programma staat onder andere beschreven wanneer en hoe overschrijding van luchtkwaliteitsnormen moet worden aangepakt. In het programma wordt rekening gehouden met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ontwikkelingen die binnen het programma passen hoeven niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging, hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar de luchtkwaliteit.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het voorgenomen plan aan de Eesveenseweg 67 is aan te merken als een project welke 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Betreffende woningbouw is sprake van 'in betekende mate' indien het gaat om de nieuwbouw van minimaal 1500 woningen. Omdat hier geen sprake van is, is er geen sprake van (negatieve) gevolgen voor de luchtkwaliteit.

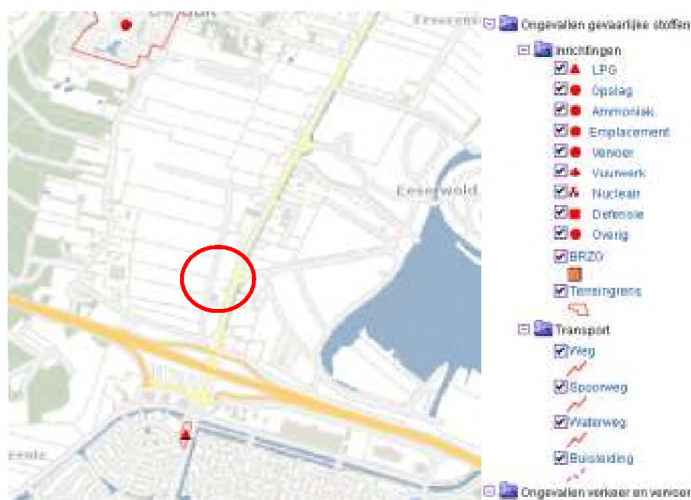
6.5 Externe veiligheid

6.5.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport. Het doel van het veiligheidsbeleid is zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en op termijn ook het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle activiteiten. Geregeld is hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen in de omgeving van een risicobron als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in de risicobron. Afstanden die aangehouden moeten worden, worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit. Het ijkpunt voor het groepsrisico wordt bepaald door een oriëntatiewaarde. De externe veiligheid van risicobronnen wordt uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de risicobron.

6.5.2 Onderzoek

Om in beeld te brengen of er in het plangebied of in de nabijheid daarvan risicobronnen aanwezig zijn, is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Een uitsnede daarvan is weergegeven in figuur 15.



Figuur 15 Risicokaart

Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe nabijheid van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn, met een risicocirkel tot in het plangebied. Met betrekking tot het aspect externe veiligheid is het plan dan ook uitvoerbaar.

6.6 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- Het voorkómen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies.
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gebruikt. Hierin zijn voor een hele reeks van milieubelastende

activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de dichtst daarbij gelegen situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Met het realiseren van een milieugevoelige bestemming, zoals een woning, is het nodig dat milieuzonering heeft plaatsgevonden om voldoende ruimtelijke scheiding te waarborgen tussen de milieubelastende bedrijven of inrichtingen en milieugevoelige functies, in dit geval de woning. In het voorliggende plan wordt een nieuwe woning gerealiseerd, ter vervanging van de bestaande woning welke op een afstand van 30 meter van het agrarisch bedrijf is gelegen. De bestaande woning kent al een bescherming in het kader van de milieuwetgeving.

Met het naar het noorden verplaatsen van de woning, zal de afstand tussen de woning en het zuidelijk gelegen agrarisch bedrijf dus toenemen (naar plusminus 54 meter). zijn in noordelijke richting geen andere (milieubelastende) functies gelegen die beperkt kunnen worden in hun bedrijfsvoering vanwege het verplaatsen van de woning. Hiermee wordt een beter woon- en leefklimaat gecreëerd.

Het aanwezige agrarische bedrijf wordt niet verder benadeeld door de herontwikkeling van de woning. Daarnaast geldt dat op kortere afstand tot het agrarisch bedrijf al twee woningen zijn gelegen (Eesveenseweg 61 en 63). De nabijheid van deze woningen beperken de uitbreidingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf op dit moment al, zodat de verplaatsing van de bestaande woning geen invloed heeft op de mogelijkheden van het agrarisch bedrijf.

6.7 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij is het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu en voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. Hier zijn de minimale afstanden en de maximale waarden voor geurbelasting opgenomen, om op deze wijze de geurgevoelige objecten te beschermen tegen overmatige geurhinder.

Met het naar het noorden verplaatsen van de woning, zal de afstand tussen de woning en het zuidelijk gelegen agrarisch bedrijf toenemen. Hiermee wordt de kwaliteit van het leefmilieu bevorderd. Het woon- en leefklimaat zal hierdoor in de nieuwe situatie beter zijn dan in de bestaande situatie.

6.8 Vormvrije m.e.r. – beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben ook wel genoemd de 'vergewisplicht'. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D -lijst, deze geeft aan of er voor activiteiten en projecten beoordeeld moet worden of er een MER gemaakt moet worden. Voor projecten of activiteiten die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r. -beoordeling gehanteerd.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

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

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project;
- De kenmerken van de potentiële effecten.

De voorgenomen ontwikkeling wordt niet in het Besluit m.e.r. genoemd. Het plan is daarmee niet m.e.r. plichtig. Gelet op de kenmerken van het project zullen er ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden, het één en ander blijkt uit de hoofdstukken vier, vijf en zes.

6.9 Kabels en leidingen

Ten behoeve van het plan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse kabels en planologisch relevante leidingen. Uit de risicokaart in paragraaf 6.5 is gebleken dat er geen relevante primaire hoofdleidingen in het plangebied zijn gelegen. Voorafgaand aan de bouw van de woning wordt een KLIC-melding uitgevoerd.

6.10 Verkeer en parkeren

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de verplaatsing van een bestaande woning. Op het perceel is voldoende parkeergelegenheid voor de bewoners, er dient geen extra parkeergelegenheid te worden gerealiseerd. Ontsluiting vindt plaats via de bestaande inrit (blijft behouden) op de provinciale weg N855. Dit is een 50-km per uur weg.

7

UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. Het betreft de ruimtelijke, maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid. Deze worden in de onderstaande paragrafen nader beschreven.

7.2 Ruimtelijke uitvoerbaarheid

In de voorgaande hoofdstukken is beschreven hoe de voorgenomen ontwikkeling past binnen het van toepassing zijnde overheidsbeleid en wet- en regelgeving op verschillende niveaus. Er is ook geconstateerd dat er geen milieukundige belemmeringen zijn. Ruimtelijk is de voorgenomen ontwikkeling daarmee uitvoerbaar.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Er is vooroverleg, als bedoeld in artikel 6.18 Bor en 3.1.1. Bro, gevoerd met de provincie Overijssel.

Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning wordt voor de duur van zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd.

7.4 Economische uitvoerbaarheid

In beginsel is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In een exploitatieplan wordt opgenomen welke kosten met de uitvoering van het bouwplan gemoeid zijn en wie welke kosten voor zijn of haar rekening neemt. Deze afspraken zijn opgenomen in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Deze verplichting geldt niet als het 'verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd zijn', aldus lid 2 van dit artikel. In onderhavig geval zijn de kosten anderszins verzekerd. In de voorgenomen ontwikkeling draagt de initiatiefnemer de kosten van het project. Initiatiefnemer is daarbij tevens de grondeigenaar.

Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin het kostenverhaal inclusief planschade en leges is geregeld. Hierdoor is kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd.

7.5 Conclusie

Uit de voorgaande paragrafen is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling zowel ruimtelijk, maatschappelijk als economisch uitvoerbaar is. De voorgenomen ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

BIJLAGE 1 BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 2 GELUIDSONDERZOEK