

## Ruimtelijke onderbouwing **De ontmoeting, Eesveen**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

September 2024

Definitief

Vestiging Almelo  
Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle  
Dr. van Wiechenweg 2  
8025 BZ Zwolle

E [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)

Vestiging Utrecht  
Wattbaan 51  
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen  
Helperpark 284  
9723 ZA Groningen

*Ruimtelijke onderbouwing  
De Ontmoeting, Eesveen*

Plannaam: Ruimtelijke onderbouwing  
Status: Definitief  
Datum: September 2024



**Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle**

0546 - 45 44 66 | [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu) | [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## Toelichting

## INHOUDSOPGAVE

|                    |                                              |           |
|--------------------|----------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b> | <b>INLEIDING .....</b>                       | <b>5</b>  |
| 1.1                | AANLEIDING .....                             | 5         |
| 1.2                | LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED .....          | 5         |
| 1.3                | HUDIGE PLANOLOGISCH REGIME .....             | 5         |
| 1.4                | EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING ..... | 7         |
| 1.5                | LEESWIJZER .....                             | 7         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b> | <b>BESCHRIJVING PROJECTGEBIED .....</b>      | <b>8</b>  |
| 2.1                | HUDIGE SITUATIE .....                        | 8         |
| <b>HOOFDSTUK 3</b> | <b>PLANBESCHRIJVING .....</b>                | <b>10</b> |
| 3.1                | GEWENSTE ONTWIKKELING .....                  | 10        |
| 3.2                | VERKEER EN PARKEREN .....                    | 12        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b> | <b>BELEIDSKADER .....</b>                    | <b>14</b> |
| 4.1                | RIJKSBELEID .....                            | 14        |
| 4.2                | PROVINCIAAL BELEID .....                     | 16        |
| 4.3                | GEMEENTELIJK BELEID .....                    | 24        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b> | <b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>    | <b>27</b> |
| 5.1                | GELUID .....                                 | 27        |
| 5.2                | BODEMKWALITEIT .....                         | 28        |
| 5.3                | LUCHTKWALITEIT .....                         | 28        |
| 5.4                | EXTERNE VEILIGHEID .....                     | 29        |
| 5.5                | MILIEUZONERING .....                         | 31        |
| 5.6                | ECOLOGIE .....                               | 33        |
| 5.7                | ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....          | 35        |
| <b>HOOFDSTUK 6</b> | <b>WATERASPECTEN .....</b>                   | <b>37</b> |
| 6.1                | VIGEREND BELEID .....                        | 37        |
| 6.2                | WATERPARAGRAAF .....                         | 38        |
| <b>HOOFDSTUK 7</b> | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>     | <b>40</b> |
| <b>HOOFDSTUK 8</b> | <b>VOOROVERLEG .....</b>                     | <b>41</b> |
| 8.1                | WETTELIJKE VOOROVERLEG .....                 | 41        |
| 8.2                | OVERLEG OMWONENDEN .....                     | 41        |
| 8.3                | ZIENSWIJZEN .....                            | 41        |
| <b>BIJLAGEN</b>    | <b>.....</b>                                 | <b>42</b> |
| BIJLAGE 1          | BODEMONDERZOEK .....                         | 42        |
| BIJLAGE 2          | STIKSTOFBEREKENING .....                     | 42        |
| BIJLAGE 3          | QUICKSCAN NATUURTOETS .....                  | 42        |
| BIJLAGE 4          | DAKINSPECTIE HUISMUS .....                   | 42        |
| BIJLAGE 5          | NADER VLEERMUIZENONDERZOEK PM .....          | 42        |
| BIJLAGE 6          | UITGANGSPUNTENNOTIE WATERTOETS .....         | 42        |

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

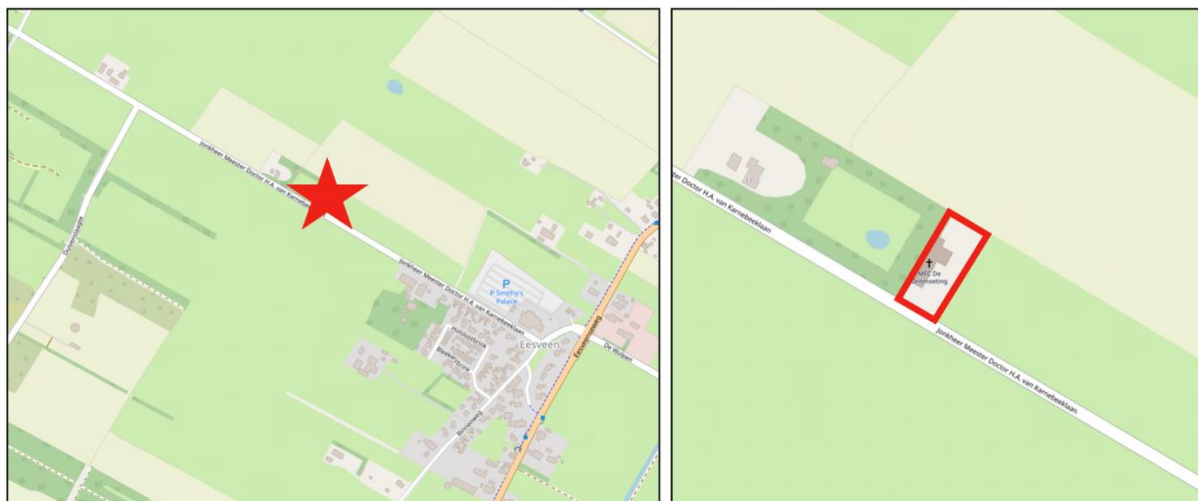
Vereniging Dorpsbelang Eesveen-De Bult (hierna initiatiefnemers) is voornemens om het kerkgebouw/ buurtcentrum 'De Ontmoeting' in Eesveen (gemeente Steenwijkerland) gedeeltelijk te slopen en aan de achterzijde uit te bereiden. Deze uitbereiding zal ruimte bieden voor twee grote zalen die voor verschillende doeleinde, zoals het geven van voorstellingen ingezet zullen worden.

Deze uitbereiding is niet in overeenstemming met de geldende beheersverordening. In deze beheersverordening wordt uitgegaan van een bebouwingspercentage van maximaal 36,5% voor het projectgebied. Door de gewenste uitbreiding wordt dit bebouwingspercentage overschreden. Daarnaast worden de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte overschreden.

In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

### 1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt ten noordwesten van Eesveen, net buiten de bebouwde kom. Kadastraal staat het projectgebied bekend als gemeente Steenwijk, sectie G, nummer 938. In afbeelding 1.1 is links de ligging ten opzichte van Eesveen aangegeven met een rode ster, rechts is het projectgebied met rode contour aangegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: [www.plattekaart.nl](http://www.plattekaart.nl))

### 1.3 Huidige planologisch regime

#### 1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van de "Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014" en "correctieve herziening beheersverordening Buitengebied". Deze plannen zijn respectievelijk op 9 december 2014 en 25 mei 2021 vastgesteld door de gemeente Steenwijkerland.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het vigerende beheersverordening opgenomen, waarin het projectgebied is aangegeven met een rood kader. De gronden ter plaatse van het projectgebied zijn voorzien van de enkel bestemming 'Maatschappelijk' met een bouwvlak en de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 2'. Tevens geldt er voor het project een maximum bebouwingspercentage van 36,5 procent.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland 2014" (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

### 1.3.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

#### 'Maatschappelijk'

De voor 'Maatschappelijk' geldende gronden zijn onder anderen bestemd voor sociaal-culturele doeleinden, onderwijs, verenigingsleven en religie. Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' wordt het bouwvlak tot maximaal het aangeduide bebouwingspercentage bebouwd. Tevens geldt er voor deze gronden een maximale goothoogte van 3,50 meter en bedraagt de bouwhoogte maximaal 8 meter.

#### 'Waarde – Archeologie 2'

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de ander daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken op deze gronden geldt een onderzoeksplicht als de ontwikkeling een oppervlakte heeft groter dan 250 m<sup>2</sup> wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom. Of als de ontwikkeling een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> heeft wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom.

### 1.3.3 Strijdigheid

Het voornemen is om de bestaande bebouwing in het projectgebied gedeeltelijk te slopen en uit te bereiden. De uitbreiding overschrijdt het maximum toegestane bebouwingspercentage van 36,5% . Daarnaast wordt niet voldaan aan de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende beheersvordering ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

## 1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3<sup>o</sup> Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 8;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit wordt voor een ieder ter inzage gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 5.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 5.7.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 5.3.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige situatie in het projectgebied. In hoofdstuk 3 komt de gewenste ontwikkeling aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Steenwijkerland beschreven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 6 bevat de waterspecten. Hoofdstuk 7 staat in het teken van de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 8 in op het vooroverleg.



## HOOFDSTUK 2      BESCHRIJVING PROJECTGEBIED

### 2.1      Huidige situatie

Het projectgebied ligt in het zuidwesten ten opzichten van het centrum van Eesveen en is gelegen aan de Van Karnebeeklaan nummer 13. Het project gebied heeft de bestemming 'maatschappelijk' en is omgeven door een gebied wat wordt omschreven als 'agrarisch'. Het gebouw, multicultureel centrum 'De ontmoeting', werd gebouwd in 1983 en is momenteel in gebruik als buurthuis/ kerk. In afbeelding 2.1 is rechts een luchtfoto opgenomen waarop het projectgebied met de rode belijning aangegeven. Afbeelding 2.2 geeft een impressie van de huidige situatie van het projectgebied.



Afbeelding 2.1      Luchtfoto projectgebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl))





Afbeelding 2.2      Vooraanzicht, westzijde, oostzijde en achterzijde huidige situatie projectgebied (Bron: Quicksan BJZ.nu)

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het projectgebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

### 3.1 Gewenste ontwikkeling

Zoals beschreven in de aanleiding is het voornemen om het kerkgebouw/ buurtcentrum de 'Ontmoeting' gedeeltelijk te slopend en aan de achterzijde uit te bereiden. Door middel van de uitbereiding wordt er ruimte gemaakt voor het realiseren van 2 grote zalen. Er zal gebruik worden gemaakt van flexibele paneelwanden, welke multifunctioneel inzetbaar zijn en daarmee bijdragen aan de toekomstbestendigheid van het pand. Daarnaast zal er worden gefocust op de duurzaamheid van het pand doormiddel van het aanpakken van de bestaande thermische schil en het toepassen van een warmtepomp in combinatie met WTW. De uitbereiding zal plaats bieden voor 126 zitplaatsen op de benedenverdieping en 133 zitplaatsen op de bovenverdieping. Afbeelding 3.1 geeft een impressie van het vooraanzicht van de gewenste situatie. Afbeelding 3.2 geeft een beeld van de gewenste voor- en achterkant van het gebouw, afbeelding 3.3 geeft een weergave van de gewenste linker- en rechtergevel van het gebouw en afbeelding 3.5 geeft een impressie van de bouwtekening en het gebruik van de flexibele wanden op beiden verdiepingen.



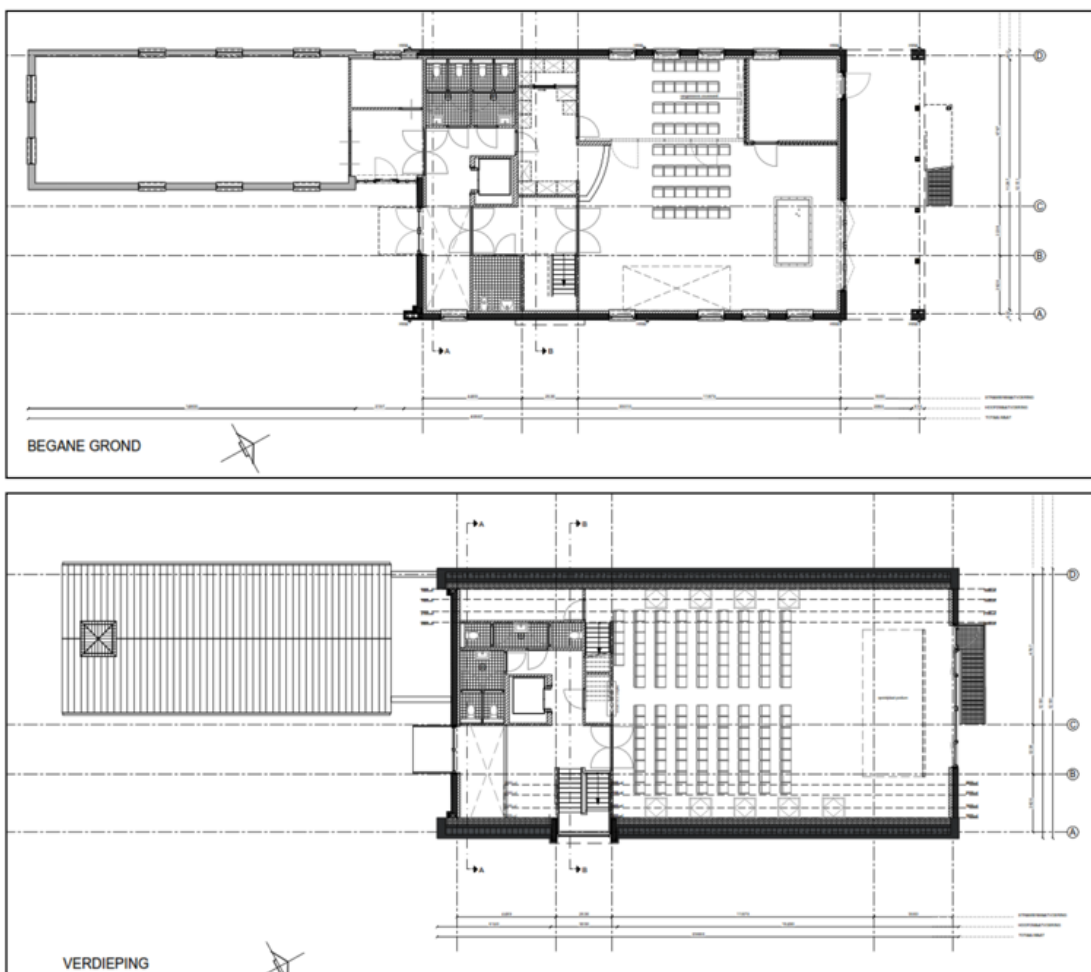
Afbeelding 3.1 Digitale tekening nieuwe situatie (Bron: B&V bouwmeesters)



Afbeelding 3.2 Voor- en achter kant (Bron: B&V bouwmeesters)



Afbeelding 3.3 Rechter- en linker zijgevel (Bron: B&V bouwmeesters)



Afbeelding 3.4 Plattegrond begane grond en eerste verdieping (Bron: B&V bouwmeesters)



## 3.2 Verkeer en parkeren

### 3.3.1 Uitgangspunten

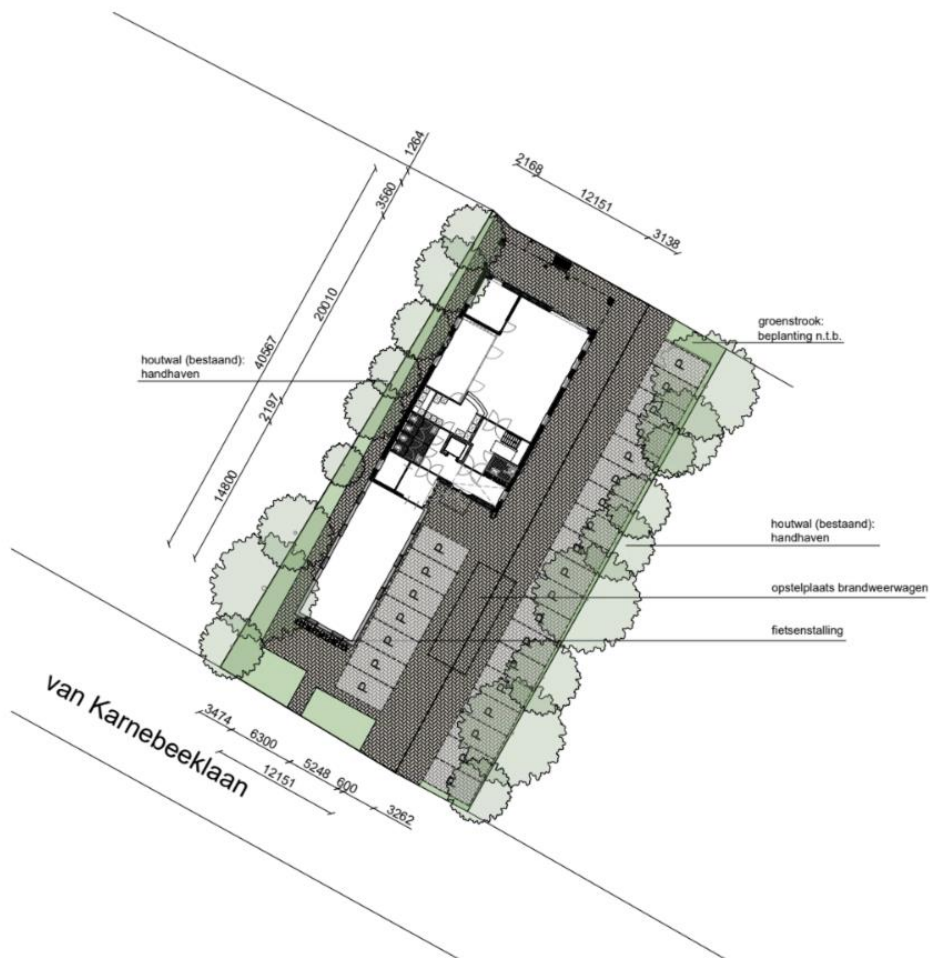
Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. De gemeente Steenwijkerland beschikt over een eigen parkeernota (Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland). In deze nota wordt gebruikt gemaakt van de kencijfers zoals opgenomen in het ASVV 2012 en de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW.

In de Nota Parkeernormen 2015 is opgenomen dat bij stedelijke ontwikkelingen de minimumnorm zoals opgenomen in de CROW-publicatie wordt gehanteerd. De ervaring van de gemeente is dat met het hanteren van de minimumnormen er in de praktijk voldoende parkeerplaatsen zijn. Aangezien voor parkeren het minimum wordt gehanteerd, zal ook voor de verkeersgeneratie het minimum worden gehanteerd. De voorliggende ontwikkeling voorziet een uitbereiding van een kerk/ buurthuis. Om de bijbehorende verkeersgeneratie en parkeerbehoefte te bepalen, worden daarom de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: Religiegebouw/ Buurtcentrum
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (gemeente Steenwijkerland, CBS Statline);
- Stedelijke zone: Buitengebied/ rest bebouwde kom

### 3.3.2 Parkeren

Op basis van bovenstaande uitgangspunten geldt een parkeernorm van 0,1 per zitplaatsen. Zoals in paragraaf 2.3 naar voren is gekomen, bestaat het voornemen om de bestaande uitbouw van het kerkgebouw/ buurthuis te slopen en een nieuwe aanbouw te realiseren. Deze aanbouw zal ruimte bieden aan in totaal 259 zitplaatsen. Bij een maximale bezetting bedraagt de totale parkeerbehoefte daarom  $0,1 * 259 = 25,9$  parkeerplaatsen. Bovenstaande parkeerbehoefte zal voornamelijk worden gevraagd tijdens de kerkdiensten/ bijeenkomsten. Buiten deze activiteiten zal er nauwelijks parkeerbehoefte zijn. Uit afbeelding 3.5 blijkt dat er 26 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarnaast is er ruimte voor overloop aan de achterzijde van het gebouw. Er wordt daarmee voldaan aan de parkeerbehoefte.



Afbeelding 3.5 Beoogde parkeersituatie (Bron: Rockylona Tuinontwerpen)

### 3.3.3 Verkeersgeneratie

Op basis van de te hanteren uitgangspunten zoals genoemd onder 3.2.1 zal de extra verkeersgeneratie (die zal plaatsvinden als gevolg van de voorliggende ontwikkeling) met name plaatsvinden tijdens de rustige uren van de dag. Zoals hierboven is gebleken, wordt bij een maximale bezetting 25,9 auto's verwacht. Met een heen- en terugrit en uitgaande van twee kerkdiensten per zondag en één bijeenkomst voor de dorpsvereniging per week is er sprake van een verkeersgeneratie van 154,8 verkeersbewegingen per week. Het verkeersnetwerk om en nabij het projectgebied is van ruim voldoende omvang om deze bewegingen vlot en veilig af te wikkelen.

### 3.3.4 Conclusie

De aspecten verkeer- en parkeren vormen geen belemmering.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

##### 4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

##### 4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

##### 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

##### 2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

##### 3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

##### 4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

#### 4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschildt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties

#### 4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (voorgangen van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Om een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) vermindert met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

#### 4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De Barro bevat onder andere regels voor grote rivieren, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland, IJsselmeergebied en erfgoederen.

#### 4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in artikel 1.1.1 Bro als volgt



gedefinieerd: *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 3 december 2014 (nr. 201402314/1/R1) is sprake van een uitbreiding van een winkel met 400 m<sup>2</sup> ter plaatse van gronden waarop dat ingevolge het vorige planologische regime niet was toegestaan.

De ABRvS is hier van oordeel dat, gelet op de kleinschalige bebouwing die het plan mogelijk maakt, de raad (van de betreffende gemeente) er in dit geval terecht vanuit is gegaan dat het plan niet voorziet in detailhandel of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

In voorliggend geval is sprake van een uitbreiding van kerkgebouw/ buurtcentrum, waarbij de bebouwing ten behoeve van de functie met circa 280 m<sup>2</sup> wordt vergroot. Aangezien de uitbreiding niet groter is dan 400 m<sup>2</sup>, wordt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Daarnaast blijft de functie van het perceel gelijk. Het toetsen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan daarom achterwegen worden gelaten.

## 4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden. Op 13 november 2019 hebben Provinciale Staten de Actualisatie 2018/2019 gewijzigd vastgesteld.

### 4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdb ambitie van de Omgevingsvisie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

1. Duurzaamheid;
2. Ruimtelijke kwaliteit.

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

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

### 4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie Overijssel. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt

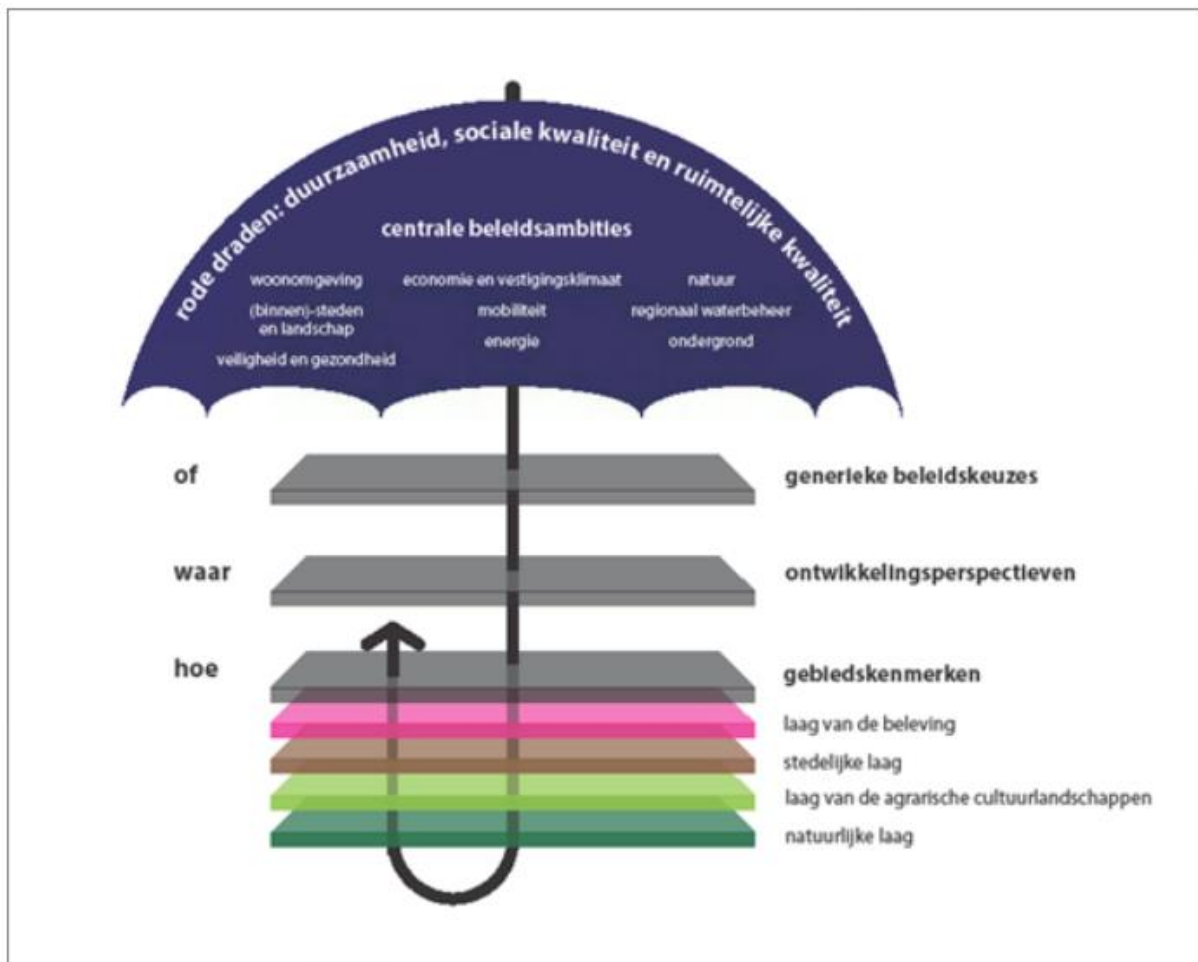
ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

#### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hieronder worden de generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken nader toegelicht.

#### 4.2.3.1 *Of - Generieke beleidskeuzes*

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen van de provincie. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

#### 4.2.3.2 *Waar - Ontwikkelingsperspectieven*

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

#### 4.2.3.3 *Hoe - Gebiedskenmerken*

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype verstaan. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

### 4.2.4 **Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

Toetsing van voorliggend initiatief aan het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

#### 4.2.4.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes is met name 'Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' (artikel 2.1.3) van belang. Andere generieke beleidskeuzes zoals 'Realisatie nieuwe woningen' zijn minder van belang gezien de met 'Maatschappelijk' aangewezen functie van projectgebied

### **Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik**

*Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*

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

#### **Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel**

In voorliggend geval word het bestaande kerkgebouw/buurtcentrum gedeeltelijk gesloopt en uitbereid met een nieuwe aanbouw. De aanbouw zal ruimte bieden voor 2 grote zalen waar gebruikt wordt gemaakt van flexibele wanden waardoor deze zalen multifunctioneel inzetbaar zijn. De multifunctionele aard van de aanbouw voegt toe aan de toekomstbestendigheid van het pand. Momenteel is het hele projectgebied al verhard. Daarnaast vindt de uitbreiding plaats binnen de bestaande maatschappelijke bestemming. Van nieuw ruimtebeslag op de groene omgeving is geenszins sprake. Samenvattend wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

#### **4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven**

Het projectgebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de omgevingsvisie opgenomen, waarbij het projectgebied met een rode ster is weergegeven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart (Bron: Provincie Overijssel)

#### **'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'**

Binnen dit ontwikkelingsperspectief staat de ambitie 'voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen' voorop. Daarnaast gelden de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- Sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- Continu en beleefbaar watersysteem.

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

#### *Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'*

Het karakter van het gebied met een menging van meerdere functies (met name wonen), waarbij de functie 'agrarisch' niet de hoofdfunctie is, maakt dat een nuancering ter zake van de begrenzing van het ontwikkelingsperspectief noodzakelijk is. De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r-plicht.

In dit geval vindt de beoogde uitbreiding plaats binnen de geldende maatschappelijke bestemming. De voorgenomen ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Daarnaast worden omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Al met al wordt geconcludeerd dat er wordt aan voldaan aan het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

#### *4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De locatie is gelegen in het landelijk gebied. De 'stedelijke laag' kan in dit geval buiten beschouwing blijven. Hierna wordt nader ingegaan op de aanwezige lagen.

##### 1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bijvoorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het projectgebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype 'Laagveengebieden' (in cultuur gebracht).

Afbeelding 4.3 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag". De ligging van het projectgebied is indicatief weergegeven met de rode ster.



Afbeelding 4.3 Uitsnede van de Natuurlijke Laag (Bron: Provincie Overijssel)

#### ***'Laagveengebieden (in cultuur gebracht)'***

Grote gebieden, waar onder invloed van stagnerend water en grondwater uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Hier bestonden diverse verlandingsstadia naast elkaar: open water – rietmoeras – opgaand moerasbos. Ambitie is de Wieden en Weerribben als grootste laagveenmoeras van Europa, aan elkaar verbinden via een brede overgangszone en ontwikkelen als een groot aaneengesloten (half) natuurlijk vaar- en recreatielandschap, met hoge biodiversiteit, met aanliggende kernen als poorten naar de natuur. Ook in de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen.

#### ***Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'***

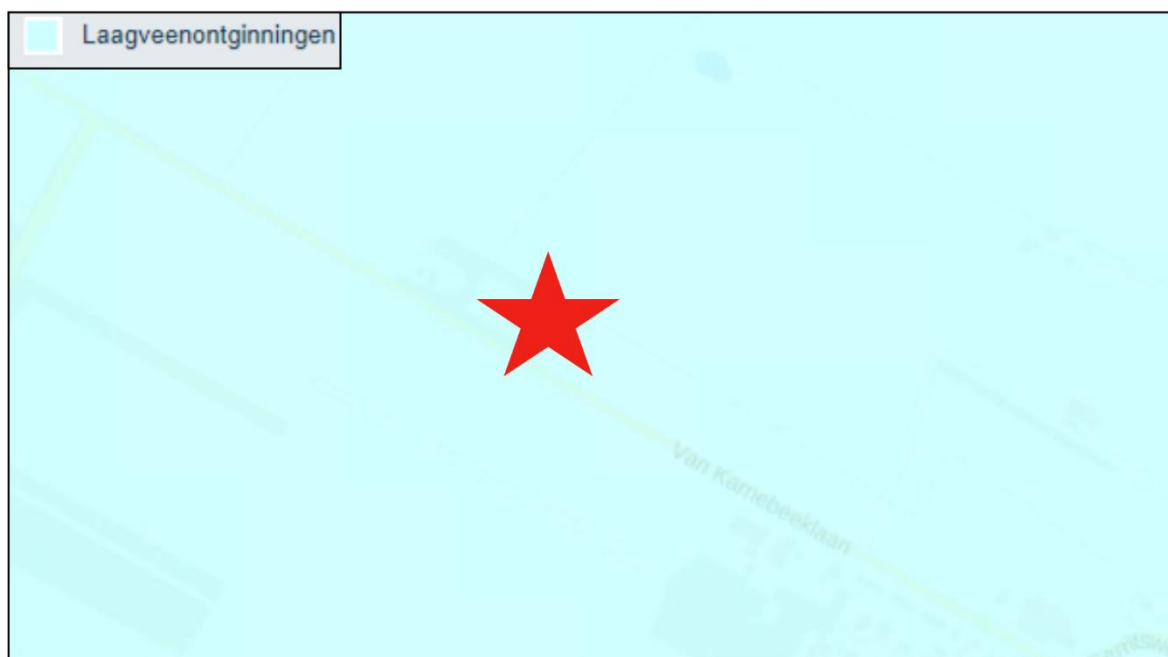
De gronden in het projectgebied zijn hoofdzakelijk in cultuur gebracht en worden gebruikt voor maatschappelijke doeleinden. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is hier daarom niet of nauwelijks meer aanwezig. Het kerkgebouw/buurtcentrum zal op een passende wijze worden ingepast, waarmee de ontwikkeling in overstemming is met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

#### ***2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'***

In het agrarisch cultuurlandschap is het van belang dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die benut. Ter plaatse van dit landschap is nooit sprake geweest van ideeën over schoonheid. Wel werden ze in de loop van de tijd meer gewaardeerd om de ruimtelijke kwaliteiten hiervan. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is hier gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

Het projectgebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Laagveenontginning'. In afbeelding 3.4 wordt dit weergegeven en is het projectgebied met een rode ster aangegeven.





Afbeelding 3.4 Uitsnede van de Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

### **'Laagveenontginningen'**

De laagveenontginningen betreffen een open, laag en nat landschap ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Deels door vervening, deels door alleen ontwatering. Kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland. Boerderijen langs vaarten en wegen. De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde. De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering - eventueel in combinatie met andere functies - is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk. 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.

### *Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'*

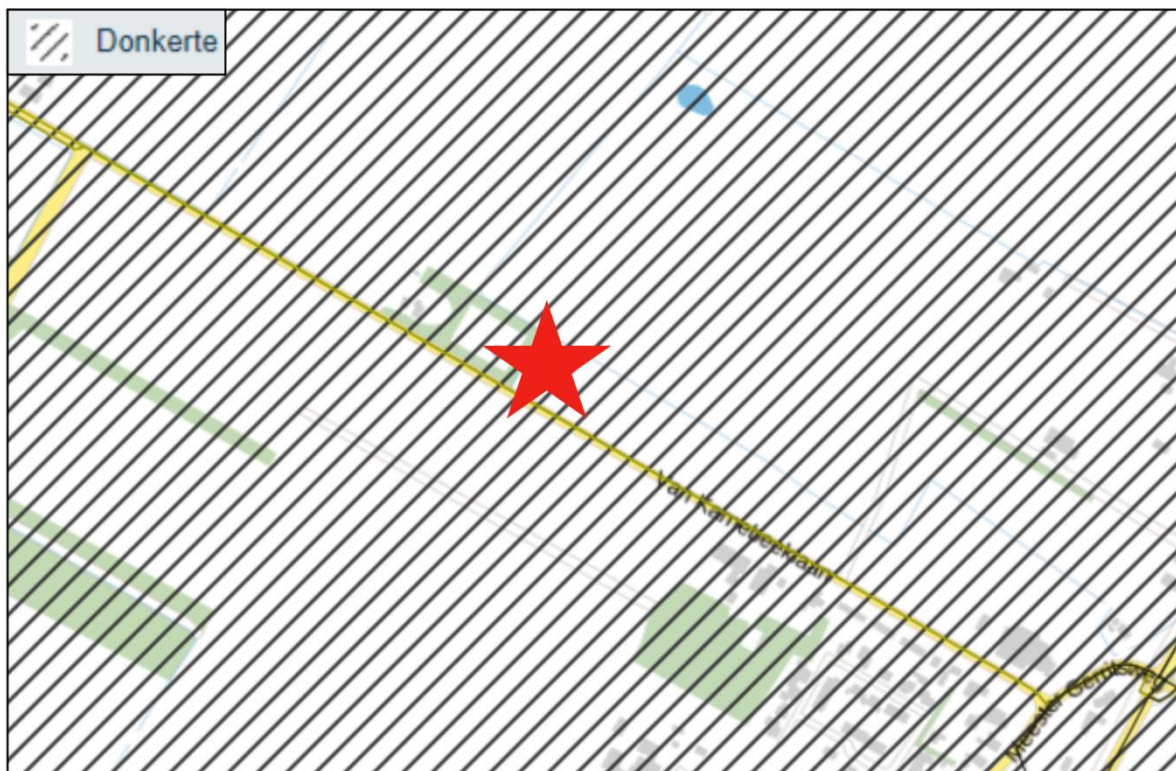
De nieuwe aanbouw van het kerkgebouw/buurtcentrum zal op een zorgvuldige wijze in het landschap worden ingepast. De materialen van de bebouwing zullen afgestemd worden op de bebouwingskenmerken van de bebouwing in het omliggende gebied. Daarmee is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

### **4. De 'Laag van beleving'**

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles

verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied. Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte'. In afbeelding 3.6 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 3.6 Uitsnede van de laag van beleving (Bron: Provincie Overijssel)

### **‘Donkerte’**

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

### **Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van de beleving'**

. In de omgeving van het projectgebied is reeds sprake van verlichting door stedelijke functies. Daarnaast is het gebruik van verlichting inherent bij woon- en werkgebieden. Wel zal geprobeerd worden onnodige verlichting (lichtvervuiling) te voorkomen. Geconcludeerd wordt dat de 'Laag van de beleving' zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

#### 4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het provinciale beleid.

### 4.3 Gemeentelijk beleid

#### 4.3.1 Strategische toekomstvisie Steenwijkerland 2030

##### 4.3.1.1 Algemeen

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Steenwijkerland is de “Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030” gemaakt. Dit beleidsdocument geeft op hoog schaalniveau de toekomstvisie op de gemeente Steenwijkerland weer.

##### 4.3.1.2 Toetsing aan Strategische toekomstvisie Steenwijkerland 2030

De Toekomstvisie kent een dusdanig hoog schaalniveau dat het niet specifiek in gaat op kleinschalige ontwikkeling zoals het bouwen van een enkele woning in de kern Wanneperveen. Hier wordt geconcludeerd dat de toekomstvisie het initiatief niet in de weg staat.

#### 4.3.2 Omgevingsvisie Steenwijkerland

##### 4.3.2.1 Algemeen

Op 20 juni 2017 heeft de raad de Omgevingsvisie Steenwijkerland vastgesteld. De gemeente wil met de Omgevingsvisie de omgevingskwaliteit van Steenwijkerland naar een hoger plan tillen. Omgevingskwaliteit is gedefinieerd als de integrale kwaliteit van ruimtes; het gaat er niet alleen om hoe deze ruimtes eruitzien, maar ook waartoe en op welke manier ze functioneren, hoe ze gebruikt worden en hoe de (functies van de) ruimtes met elkaar samenhangen en bijdragen aan het beter functioneren van de samenleving. De schoonheid van de natuur en de bevaarbaarheid van het water in de Weerribben, het stationsplein van Steenwijk met de verbinding naar werk en voorzieningen, de culturele waarde van Giethoorn en de beleving ervan door grote aantallen buitenlandse toeristen.

De visie draagt bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Deze kwaliteit is niet te meten. Alleen elementen ervan zijn meetbaar (zoals geluidswaarden) of aanwijsbaar (cultureel erfgoed). Een deel van de omgevingskwaliteit kun je slechts ervaren (sfeer, veiligheid). Het is de som der delen die de uiteindelijke kwaliteit bepaalt. Deze nieuwe definitie is betekenisvol: omgevingskwaliteit is het centrale doel van al het ruimtelijk handelen.

##### 4.3.2.2 Elke kern een eigen karakter

Iedere kern in de gemeente Steenwijkerland heeft een eigen karakter. Waarbij de ene kern een aantrekkingskracht heeft op toeristen door een herkenbaar cultuurhistorisch profiel, heeft een andere kern het goed wonen centraal staan. Hoewel er in 2030 vaak minder mensen wonen dan nu, zijn de kernen geliefde plekken om te wonen, juist door de kleinschaligheid. Jongeren, ouderen en gezinnen wonen door elkaar heen. De woningvoorraad sluit aan bij de behoefte. Steenwijkerland wil tegemoetkomen aan de woonbehoefte van inwoners door ruimte te bieden aan het aanpassen van woningen.

Het voornemen voorziet in het behouden van het huidige kerkje in het projectgebied. De nieuwe ontwikkeling zal qua karakter aangesloten worden aan de huidige uitstraling van het kerkje en de omliggende bebouwing. Dit draagt bij aan het leefbaar houden van het landelijk gebied.

#### 4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Steenwijkerland

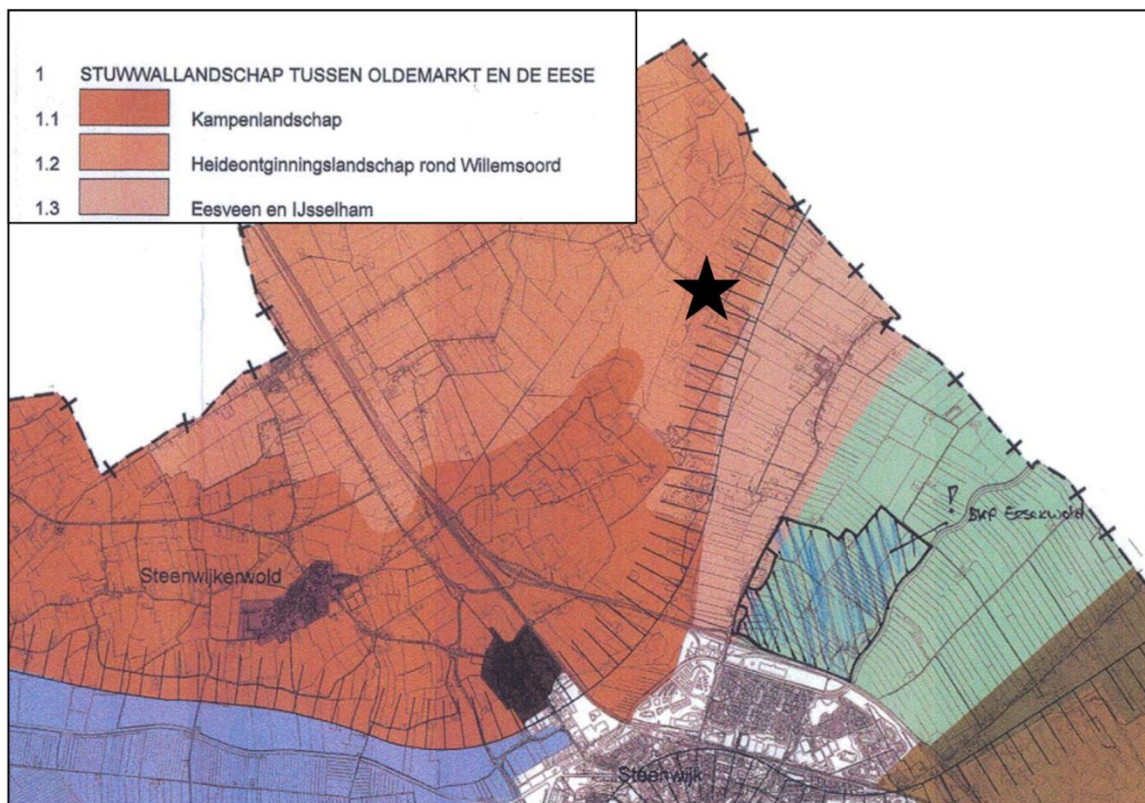
Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

### 4.3.3 Welstandsnota

#### 4.3.3.1 Algemeen

De welstandstoets is een belangrijk instrument bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid van de gemeente (het verlenen van omgevingsvergunningen). In de Welstandsnota zijn voor de welstandstoets criteria geformuleerd. Deze criteria zijn deels gelijk voor de hele gemeente Steenwijkerland en deels verschillend per deelgebied.

Het projectgebied is gelegen in het deelgebied 'Stuwwallandschap tussen Oldemarkt en de Eese'. In afbeelding 3.7 is een uitsnede van de Welstandskaart opgenomen, waarbij het projectgebied met een zwarte ster is aangegeven. Specifiek ligt het projectgebied in 'heideontginningslandschap rond Willemsoord'. De welstandscriteria voor dit gebied zijn van toepassing in het projectgebied.



Afbeelding 3.7 Uitsnede Overzichtskaart Welstandsnota (Bron: gemeente Steenwijkerland)

#### 4.3.3.2 Toetsing aan Welstandsnota

De tekeningen zoals opgenomen in hoofdstuk 2 geven een beeld van de gewenste uitstraling van de uitbereiding. Deze tekeningen zijn in een eerder stadium door de Welstands- en monumentencommissie beoordeeld en niet in strijd met de eisen van de welstand bevonden.

#### **4.3.4 Conclusie toetsing gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsambities zoals verwoord in het hiervoor behandelde gemeentelijk beleid.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in een ruimtelijke onderbouwing een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

#### 4.1.2 Situatie projectgebied

##### 4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

| Aantal rijstroken    | Stedelijk gebied | Buitenstedelijk gebied |
|----------------------|------------------|------------------------|
| 1 of 2 rijstroken    | 200 m            | 250 m                  |
| 3 of 4 rijstroken    | 350 m            | 400 m                  |
| 5 of meer rijstroken | 350 m            | 600 m                  |

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen geluidgevoelig object mogelijk gemaakt. Het is daarom niet nodig een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uit te voeren.

##### 4.1.2.2 Railverkeerslawaai

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen geluidgevoelig object mogelijk gemaakt. Het is daarom niet nodig een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai uit te voeren.

##### 4.1.2.1 Industrielawaai

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen industriële inrichtingen of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Daarom kan industrielawaai (in het kader van de Wet geluidhinder) ook buiten beschouwing worden gelaten. In de paragraaf 'milieuzonering' wordt nader ingegaan op de individuele milieubelastende functies in de omgeving van het projectgebied.



#### 4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering in het kader van voorliggende ontwikkeling.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

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

### 5.2.2 Situatie projectgebied

In dit geval is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 1 bijgevoegd. Hierna wordt op de onderzoeksresultaten ingegaan.

#### Onderzoeksresultaten

Bovengrondmengmonster MM1 bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) ten opzichte van de achtergrondwaarde. De tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in dit geval niet overschreden, zodat er uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Het ondergrondmonster MM2 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium, cadmium, koper en nikkel (zware metalen) ten opzichte van de streefwaarde. De tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er voor deze stoffen uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

### 5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering in het kader van de uitvoerbaarheid van ontwikkeling.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

#### *5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende

mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

#### 5.3.2 Situatie projectgebied

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan zeker aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat dit plan niet voorziet in een nieuwe gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

#### 5.3.3 Conclusie

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

### 5.4 Externe veiligheid

#### 5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

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

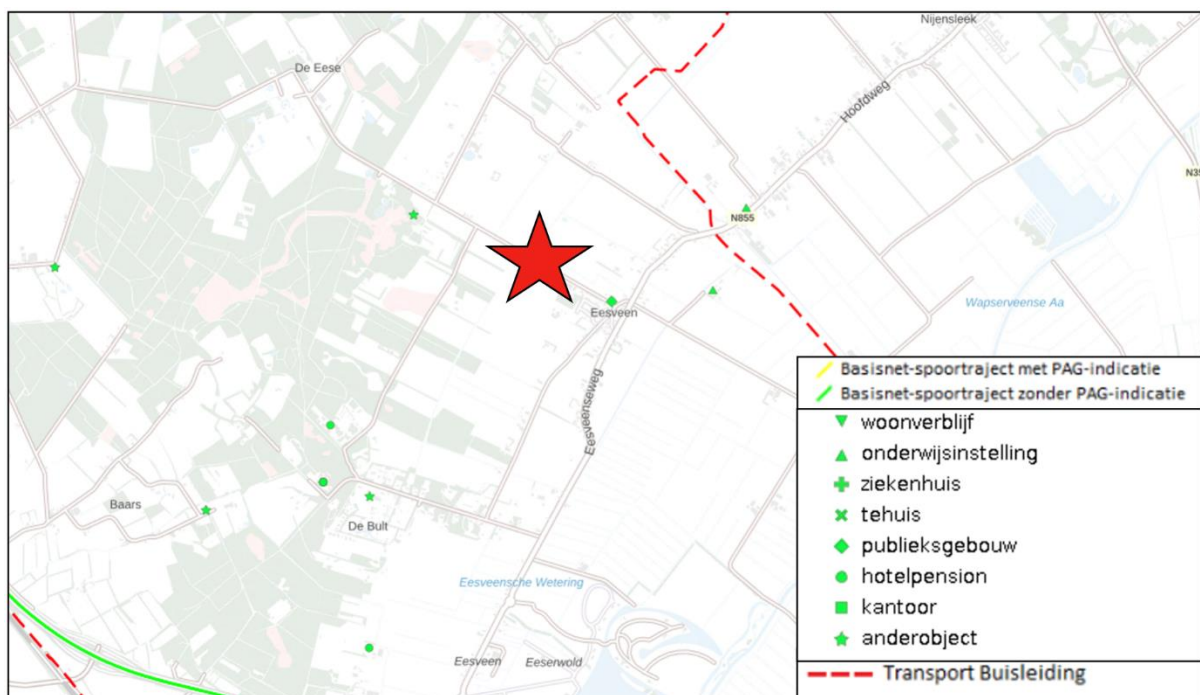
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

#### 5.4.2 Situatie projectgebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

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

Op circa 3 km ten zuidwesten van het projectgebied bevindt zich een 'Basisnet-spoortraject zonder PAG-indicatie. Dichterbij het projectgebied bevindt zich in het noordoosten op circa 1 km een 'Transport Buisleiding'. Het project gebied bevindt zich op een ruime afstand vanaf de bijbehorende risicocontouren. Binnen het projectgebied bevinden zich geen kwetsbare objecten. Geconcludeerd wordt dat het plaatsgebonden- en groepsrisico geen belemmering voor het voorgenomen plan vormt.

#### 5.4.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande blijkt dat het initiatief in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

### 5.5 Milieuzonering

#### 5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan 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.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat lijsten, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

#### 5.5.2 Gebiedstypen

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zoals gesteld in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Hierbij wordt uitgegaan van het principe van functiescheiding, waarbij twee gebiedstypen te onderscheiden zijn, namelijk: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Het projectgebied bevindt zich in het buitengebied van de kern Eesveen in de gemeente Steenwijkerland. In de omgeving bevinden zich woningen, agrarische bedrijvigheid en bedrijven. Deze functies zijn duidelijk van elkaar gescheiden. Een dergelijke omgeving kan als rustige woonwijk worden beschouwd. Onderstaande tabel toont de richtafstanden voor beide omgevingstypes, waarin in voorliggende ontwikkeling de richtafstanden tot het omgevingstype 'rustige woonwijk' dienen te worden aangehouden.

| Milieucategorie | Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' | Richtafstanden tot omgevingstype 'gemengd gebied' |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1               | 10 m                                                                         | 0 m                                               |
| 2               | 30 m                                                                         | 10 m                                              |
| 3.1             | 50 m                                                                         | 30 m                                              |
| 3.2             | 100 m                                                                        | 50 m                                              |
| 4.1             | 200 m                                                                        | 100 m                                             |
| 4.2             | 300 m                                                                        | 200 m                                             |
| 5.1             | 500 m                                                                        | 300 m                                             |
| 5.2             | 700 m                                                                        | 500 m                                             |
| 5.3             | 1.000 m                                                                      | 700 m                                             |
| 6               | 1.500 m                                                                      | 1.000 m                                           |

### 5.5.3 Situatie projectgebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

#### 5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Met de gewenste uitbreiding verandert het reeds toegestane gebruik van het projectgebied niet. Daarnaast wordt de bestaande maatschappelijke bestemming niet uitgebreid. De maatschappelijke functie komt dan ook niet op kortere afstand van omliggende woningen te liggen. Er is dan ook geen sprake van een (verdere) verslechtering van het woon- en leefklimaat van de in de omgeving aanwezige milieugevoelige functies. Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen milieugevoelige functie en levert dan ook geen belemmering op voor de omgeving. Gelet hierop wordt dan ook geconcludeerd de omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden.

### 5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

## 5.6 Ecologie

### 5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

### 5.6.2 Gebiedsbescherming

#### 5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

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

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. In de bredere omgeving rondom het projectgebied bevinden zich verschillende Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft 'Drents-Friese Wold' en is gelegen op circa 5,1 kilometer afstand van het projectgebied. Afbeelding 5.1 geeft de ligging van het project gebied (rode ster) ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden weer.



Afbeelding 5.1 Ligging van Natura 2000 in de omgeving van het plangebied (rode ster). (Bron: Quickscan BJZ.nu)

Van directe negatieve effecten (bijv. geluid/verlichting) op Natura 2000-gebieden is gelet op de onderlinge afstand geen sprake. Naast directe negatieve effecten dient tevens de mogelijke toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. Om dit in kaart te brengen is een stikstofberekening uitgevoerd. Deze is als bijlage 2 bijgevoegd. Uit de berekening volgt dat er geen sprake is van stikstofdepositie. Een Wnb vergunning is dan ook niet benodigd.



### 5.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het projectgebied behoort niet tot het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die behoren tot het NNN, bevinden zich op een afstand van circa 610 meter van het projectgebied. Gezien de aard en omvang van het voorliggend initiatief en de ruime afstand tot het NNN, wordt geconcludeerd dat het voornemen geen negatieve effecten heeft op het NNN.

## 5.6.3 Soortenbescherming

### 5.6.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Doordat er sprake is van sloopwerkzaamheden, is in voorliggend geval door Bzj.nu een Quickscan Natuurtoets uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in Bijlage 3. Daarnaast is een nadere dakinspectie in het kader van de huismus uitgevoerd. Deze is als bijlage 4 bijgevoegd. Verder is er een ander onderzoek vleermuizen uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

### 5.6.3.2 Situatie projectgebied

#### Quickscan natuurtoets

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor beschermde soorten die niet op de vrijstellingslijst (Bijlage 2 van 3) van de provincie staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

#### **Vogels**

Van de verwachte vogelsoorten binnen het plangebied zijn de bezette nesten beschermd, niet de oude of verlaten nesten. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels dienen te worden uitgevoerd. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernielt worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

#### **Grondgebonden zoogdieren**

Er wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en er wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen ingrepen. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

#### **Vleermuizen**

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en wordt mogelijk een vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield. Nader onderzoek naar verblijfplaatsen gebouwbewonende soorten wordt noodzakelijk geacht.

### **Amfibieën**

Het is uitgesloten dat er negatieve effecten op beschermde amfibieën, reptielen en overige soorten optreden. Het uitvoeren van een nader onderzoek en/of het aanvragen van een ontheffing is niet aan de orde.

### **Overige soorten**

Het is uitgesloten dat er negatieve effecten op beschermde overige soorten optreden. Het uitvoeren van een nader onderzoek en/of het aanvragen van een ontheffing is niet aan de orde.

Tot slot wordt benadrukt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

### Dakinspectie huismus

Het dak van de zaal is in het verleden gebruikt als nestplaats door hooguit twee paar huismussen. De locatie is de afgelopen vijf jaar niet gebruikt. Het dak van de kerk heeft dezelfde constructie als het dak van de zaal en is in principe ook geschikt als nestplaats. Onder het dak is de aanwezigheid van broedsels van vogels zonder vaste nestplaats mogelijk. Hier dient rekening mee te worden gehouden door te slopen buiten het broedseizoen (15 mrt – 15 aug).

### Nader onderzoek vleermuizen

Er zijn geen verblijfsplaatsen van vleermuizen vastgesteld.

## **5.6.4 Conclusie**

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

## **5.7 Archeologie & Cultuurhistorie**

### **5.7.1 Archeologie**

#### *5.7.1.1 Algemeen*

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### *5.7.1.2 Situatie projectgebied*

Het gemeentelijke archeologiebeleid is in dit geval doorbetaald in de geldende beheersverordening “Steenwijkerland 2014” middels de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 2’. Op basis van deze dubbelbestemming is in voorliggend geval geen archeologisch onderzoek noodzakelijk omdat de oppervlaktegrens (2.500 m<sup>2</sup> in het buitengebied) voor onderzoek niet wordt overschreden.

### **5.7.2 Cultuurhistorie**

#### *5.7.2.1 Algemeen*

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

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

#### 5.7.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het projectgebied of in de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het initiatief.

#### 5.7.3 Conclusie

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

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 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 (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

#### 6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

#### 6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

#### 6.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

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

Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft het waterbeheerplan 2016-2021 opgesteld. Hierin aangegeven hoe uitvoering wordt gegeven de wettelijke waterschaptaken als zorgen:

- Een goede bescherming tegen hoog water;
- Een goed functionerend regionaal watersysteem;
- Het zuiveren van afvalwater.

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

### 6.2.2 Watertoetsproces

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl/>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is.

### 6.2.3 Waterspecten

#### 6.2.3.1 Bestaande situatie

Het plan ligt in het deelstroomgebied Wapserveensche Aa. Rond het plangebied liggen A WATERGANG W9203 en B WATERGANG S12810 die WDO Delta beheert. Het peilgebied bevat één peilvak en heeft een maximumpeil van NAP 0,95 m. Dit peil is de instelhoogte bij een peilscheidend kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil, afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.

- De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP +1,8 m.
- De bodem (deklaag) bestaat voornamelijk uit veengronden.
- De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op 0-20 cm onder het maaiveld.
- Door de aanwezigheid van slecht doorlatende (klei) lagen kunnen schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen.
- Bij extreme neerslag wordt geen wateroverlast in of bij het plangebied verwacht

In afbeelding 6.1 is de huidige waterhuishoudkundige situatie weergegeven.



Abbeelding 6.1: Huidige waterhuishoudkundige situatie (Bron: Waterschap Drents Overijsselse Delta)

### 6.2.3.2 Uitgangspunten van het plan op inrichtingenniveau

#### Watersystemen

Binnen het projectgebied bevindt zich een A-watergang. Er vinden geen werkzaamheden binnen de beschermingszone van deze watergang plaats.

#### Wateroverlast

Het projectgebied is in de huidige situatie nagenoeg volledig verhard. Aan de oostzijde van het projectgebied worden parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit gaat gepaard met een toename van circa 300 m<sup>2</sup> aan verharding. In de huidige situatie wordt hemelwater afgevoerd naar de ten noorden gelegen watergang. Hierbij zijn er geen problemen met de afvoer van water. De nieuwe situatie verandert hier niets aan.

Ten aanzien van de aanleg- en drempelhoogte van de bebouwing wordt rekening gehouden met de GHG.

#### Gevoelige gebieden wateroverlast

Het projectgebied behoort niet tot een gevoelig gebied voor wateroverlast.

#### Waterkwaliteit.

Hemelwater wordt op de ten noorden gelegen watergang afgevoerd. Er wordt geen gebruik gemaakt van stoffen/ producten die negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit hebben.

#### Riolering

Het vuilwater wordt op de bestaande riolering afgevoerd.

## HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een omgevingsvergunning of bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.



## HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

### 8.1 Wettelijke vooroverleg

#### 8.1.1 Het Rijk

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

#### 8.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Voor plannen in bestaand stedelijk gebied/bestaand bebouwd gebied welke voorzien in woningbouw is, op basis van lid A onder 1 van de vooroverleglijst ruimtelijke plannen, geen vooroverleg vereist indien deze plannen in lijn zijn met de tussen gemeente en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen.

Het voorliggende plan is in overeenstemming met de geldende afspraken tussen gemeente en provincie. Daarom hoeft het plan in het kader van vooroverleg niet voor worden gelegd aan de provincie Overijssel.

#### 8.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Op basis van deze digitale toetsing valt de ontwikkeling onder de normale procedure. De reactie van het waterschap wordt in deze ruimtelijke onderbouwing verwerkt.

### 8.2 Overleg omwonenden

Op 28 september 2023 zijn omwonenden uitgenodigd op de ledenvergadering van Vereniging Dorpsbelang Eesveen. Hier zijn de plannen gepresenteerd. Gedurende deze avond zijn er geen op- of aanmerkingen op de plannen geuit.

### 8.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat de ontwerpvergunning ter inzage heeft gelegen.

## **BIJLAGEN**

|                  |                                       |
|------------------|---------------------------------------|
| <b>Bijlage 1</b> | <b>Bodemonderzoek</b>                 |
| <b>Bijlage 2</b> | <b>Stikstofberekening</b>             |
| <b>Bijlage 3</b> | <b>Quickscan Natuurtoets</b>          |
| <b>Bijlage 4</b> | <b>Dakinspectie huismus</b>           |
| <b>Bijlage 5</b> | <b>Nader vleermuizenonderzoek pm</b>  |
| <b>Bijlage 6</b> | <b>Uitgangspuntennotie watertoets</b> |