



GEMEENTE STEENWIJKERLAND

*Ruimtelijke onderbouwing
Bouwdijk 23, Kuinre*

Februari 2019

Definitief

Ruimtelijke onderbouwing
“Bouwdijk 23, Kuinre”

Plannaam: “Bouwdijk 23, Kuinre”
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing
Datum: Februari 2019
Status: Definitief



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 
E: 
I: www.bjjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING VOOR DE OMGEVINGSVERGUNNING	4
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	8
2.1	BESCHRIJVING PROJECTGEBIED	8
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1	BODEM.....	24
4.2	GELUID	24
4.3	LUCHTKWALITEIT	26
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	27
4.5	MILIEUZONERING	28
4.6	GEUR	31
4.7	ECOLOGIE.....	32
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	36
5.1	VIGEREND BELEID.....	36
5.2	WATERPARAGRAAF	37
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG	40
7.1	HET RIJK	40
7.2	PROVINCIE OVERIJSEL	40
7.3	WATERSCHAP DRENTS OVERIJSELSE DELTA	40
BIJLAGE BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING.....		41
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	42
BIJLAGE 2	BRIEFNOTITIE FLORA EN FAUNA.....	43
BIJLAGE 3	WATERTOETS.....	44

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning

Het projectgebied ligt aan de Bouwdijk 23 te Kuinre. Het projectgebied bestaat momenteel uit een braakliggend perceel. Op het perceel was voorheen een garage aanwezig ten behoeve van een verhuurbedrijf, deze is reeds enkele jaren geleden gesloopt. Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse een vrijstaande woning met vrijstaande garage te realiseren.

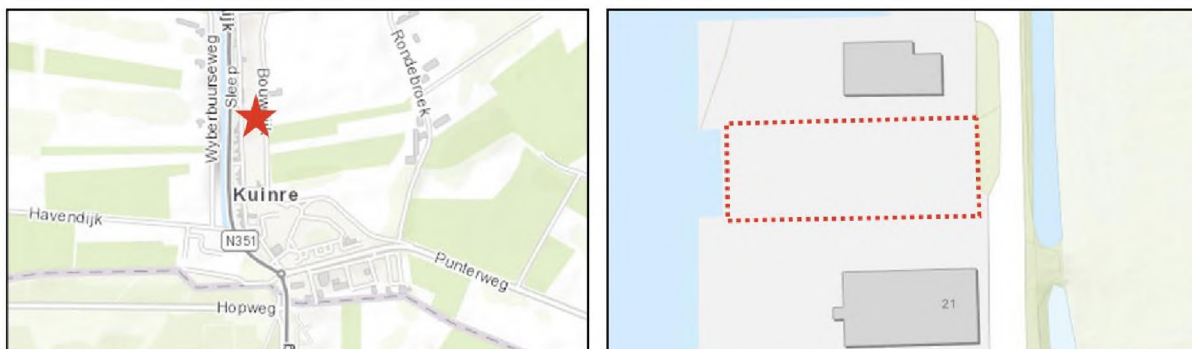
Het realiseren van een woning met vrijstaande garage/ berging binnen de bestemming 'Gemengd-1', is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan 'BP Noordelijke Kernen' en het 'Bestemmingsplan Veegplan Noordelijke Kernen'.

Om de gewenste ontwikkeling te kunnen realiseren wordt middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid onder a, sub 3 afgeweken van het geldende bestemmingsplan 'BP Noordelijke kernen'.

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 projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Bouwdijk 23 te Kuinre. Kadastraal is het projectgebied bekend als gemeente Kuinre, sectie E, nummer 76. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern Kuinre weergegeven. Met rood is het projectgebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het projectgebied (Bron: ArcGIS)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het projectgebied van de bestemmingsplannen "Noordelijke kernen" (vastgesteld op 4 december 2012) en het veegplan "Noordelijke Kernen" (vastgesteld op 10 mei 2016). Beide bestemmingsplannen zijn vervat in een geconsolideerde versie, die is vastgesteld op 22 november 2016.

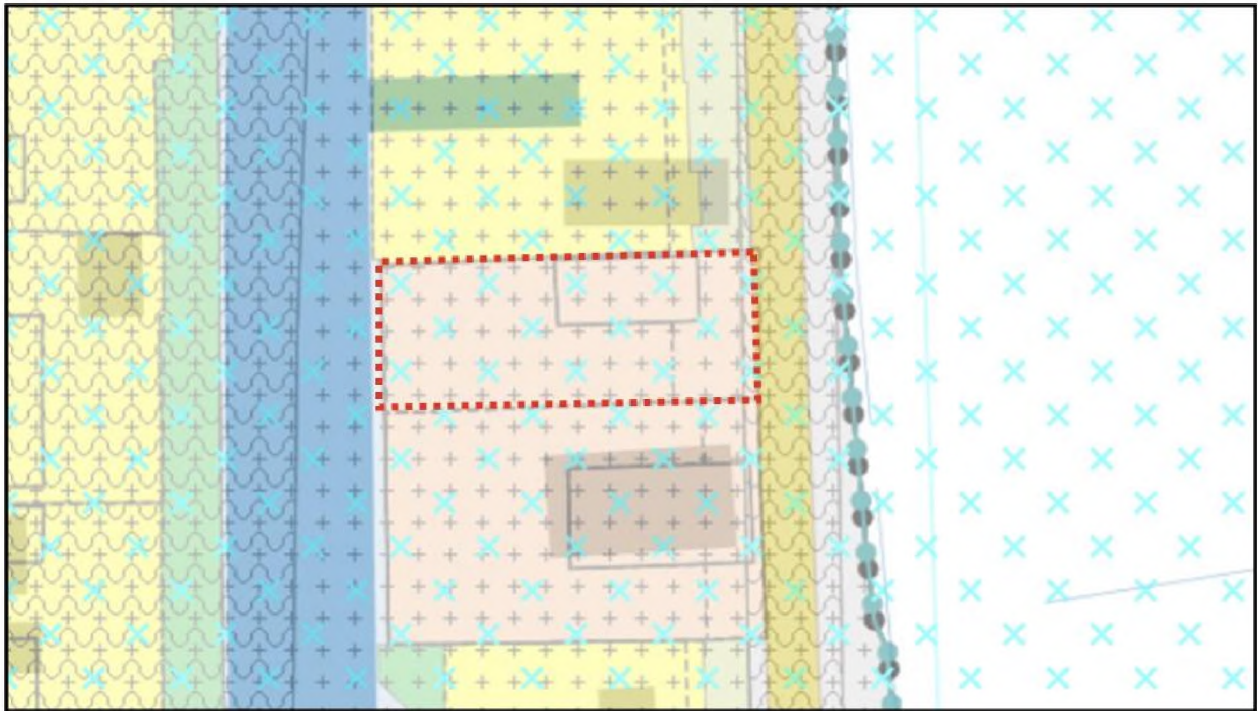
In het geconsolideerde bestemmingsplan "Veegplan Noordelijke Kernen" heeft het projectgebied de volgende bestemmingen:

- De enkelbestemming 'Gemengd – 1';
- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- De dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterkering';

- De functieaanduiding 'detailhandel';
- De functieaanduiding 'horeca van categorie 4'
- De bouwaanduiding bijgebouwen;

Verder heeft het projectgebied een bouwvlak en is een maatvoering opgenomen voor zowel hoofdgebouwen als bijgebouwen.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Met de rode omlijning is het projectgebied aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'BP Noordelijke kernen' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving (dubbel)bestemmingen en aanduidingen

Gemengd - 1

De voor 'Gemengd – 1' aangewezen gronden zijn bestemd culturele voorzieningen, detailhandel, (zakelijke) dienstverlening, horeca tot en met categorie 4, een kantoren en maatschappelijke voorzieningen en wonen (het bestaande aantal woningen), met daaraan ondergeschikt groenvoorzieningen, terrassen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd en mogen de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zowel binnen de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd. Voor hoofdgebouwen bedraagt de goot- en bouwhoogte respectievelijk 7 en 11 meter. Ten aanzien van woningen zijn uitsluitend de bestaande en legale woningen toegestaan.

Waarde – Archeologie 2

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

Waterstaat – Waterkering

Gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor: primaire- en regionale waterkeringen, (hoofd) watergangen en het behoud en bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

1.3.3 Strijdigheid

De beoogde woning is op basis van de bestemmingsregels niet toegestaan, omdat uitsluitend de bestaande en legale woningen zijn toegestaan. Hier is op dit moment geen sprake van. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt bij een omgevingsvergunning afgeweken van de geldende beheersverordening ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o:

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

Artikel 2.1, lid 1, onder c:

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

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o 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 5;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 7;
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 zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 6.

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; hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.8;
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 4 is aandacht besteed aan diverse 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 4.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Steenwijkerland beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het aspect water. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project en hoofdstuk 7 gaat in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Beschrijving projectgebied

2.1.1 Kuinre

Kuinre is een voormalig zuiderzeedorp en is omgeven door verschillende landschapstypen. Aan de westzijde van het perceel ligt een polderlandschap met een open, laag gelegen weidegebied, omsloten door een dijk en met bebouwing langs de wegen. In de polder komt weinig opgaande begroeiing voor en er is sprake van een rationele verkavelingstructuur vanuit de wegen. Ten noorden van het dorp grenst de kern aan de Buitenpolder. Ten oosten van Kuinre ligt tevens een open landschap in een uitgestrekt veengebied. Het landschap wordt gekenmerkt door bebouwing die overwegend aan de dijk is gelegen en door een overwegend rationeel verkavelingspatroon. Aan de zuidzijde van Kuinre ligt het “nieuwe” land van de Noordoostpolder met moderne agrarische bedrijven en een verkavelingspatroon afgestemd op een gemechaniseerde en rationele bedrijfsvoering. Direct aan Kuinre grenst het Burcht bos.

2.1.2 Projectgebied

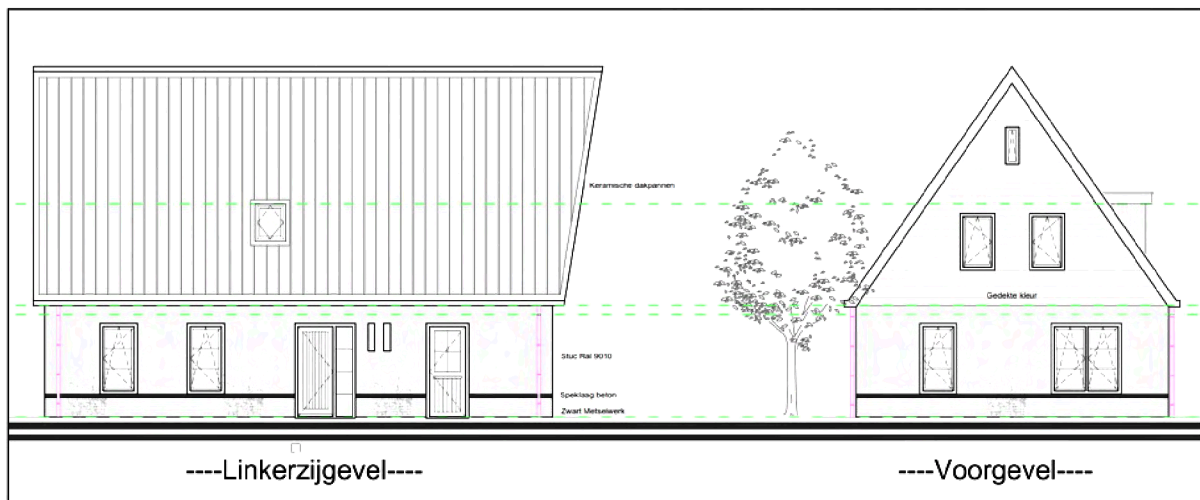
Zoals beschreven in hoofdstuk 1 is het perceel gelegen aan de Bouwdijk 23 in de kern Kuinre. Het perceel wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door een woning en een gemengde bestemming. Ten westen van het perceel loopt het riviertje De Linde. Het perceel wordt aan de oostzijde ontsloten op de Bouwdijk. De ligging en begrenzing van het perceel worden weergegeven op afbeelding 2.1 met de rode contour en cirkel.



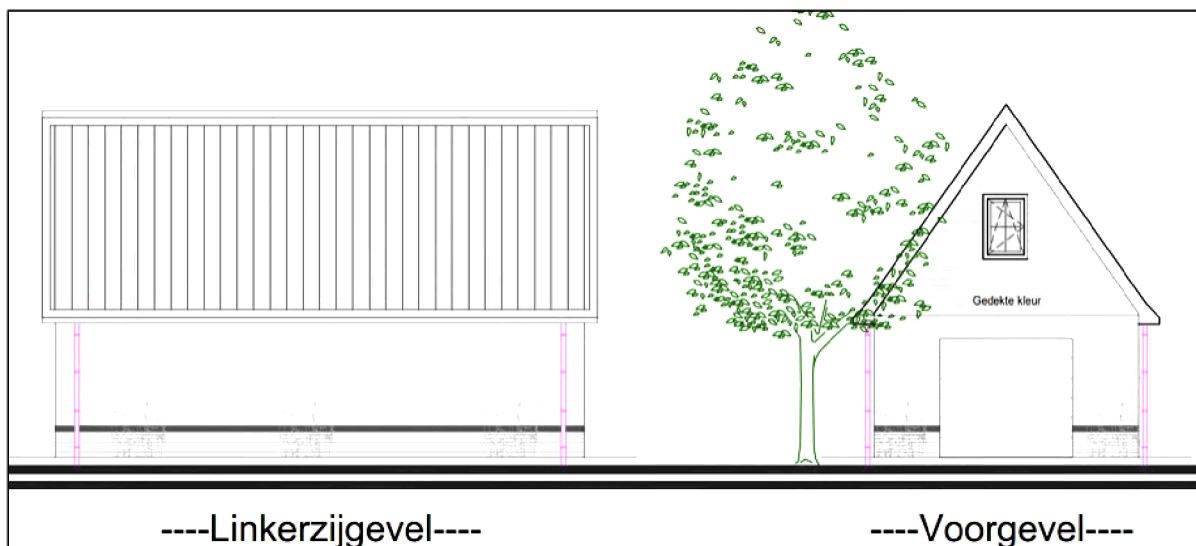
Afbeelding 2.1: Ligging van het projectgebied ten opzichte van de omgeving (Bron: ArcGIS)

Het projectgebied heeft in totaal een omvang van 620 m² en is in de huidige situatie braakliggend. Verder is aan het water een steiger aanwezig. In 2009 is er een bouwvergunning verleend voor een bedrijfswoning, ten behoeve van een groepsaccommodatie en de kampeergelegenheid die destijds op het perceel gepland waren. Deze functies zijn echter nooit gerealiseerd. Bovendien zijn deze functies op basis van het vigerende bestemmingsplan ook niet meer mogelijk, omdat ze niet binnen doeleindenomschrijving van de bestemming ‘Gemengd 1’ vallen.

Een bedrijfswoning is niet gelijk te stellen aan een reguliere woning, aangezien een bedrijfswoning een functie heeft ten behoeve van het bedrijf op dezelfde locatie en tevens noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Er is daardoor op grond van de bouwvergunning geen bouwtitel die de bouw van een reguliere woning rechtvaardigt.



Afbeelding 2.3: Gevelaanzichten van de gewenste woning (Bron: Tekenen en kalkulatiebureau)



Afbeelding 2.3: Gevelaanzichten van het gewenste bijgebouw (Bron: Tekenen en kalkulatiebureau)

2.2.3 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van het erf vindt plaats middels de bestaande in- en uitrit aan de Bouwdijk. In de toekomstige situatie is voldoende parkeerruimte op eigen terrein mogelijk. De verkeersbewegingen kunnen eenvoudig worden afgewikkeld via de Bouwdijk. Per saldo zal geen sprake zijn van extra verkeersbewegingen, aangezien de bewegingen ten behoeve van de voormalige garage komen te vervallen.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Steenwijkerland. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee vormt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De borging van de uitspraken uit de SVIR heeft in juridische zin plaatsgevonden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de verschillende nationale belangen vastgelegd die doorwerking moeten krijgen bij lagere overheden. Het gaat om de volgende nationale belangen: rijksvaarwegen, project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van universele waarden, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR 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.

Teneinde 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) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.4 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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). In dit geval is er planologisch geen sprake van de toevoeging van een nieuwe woning. Er is dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei 2017 zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

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. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie 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. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

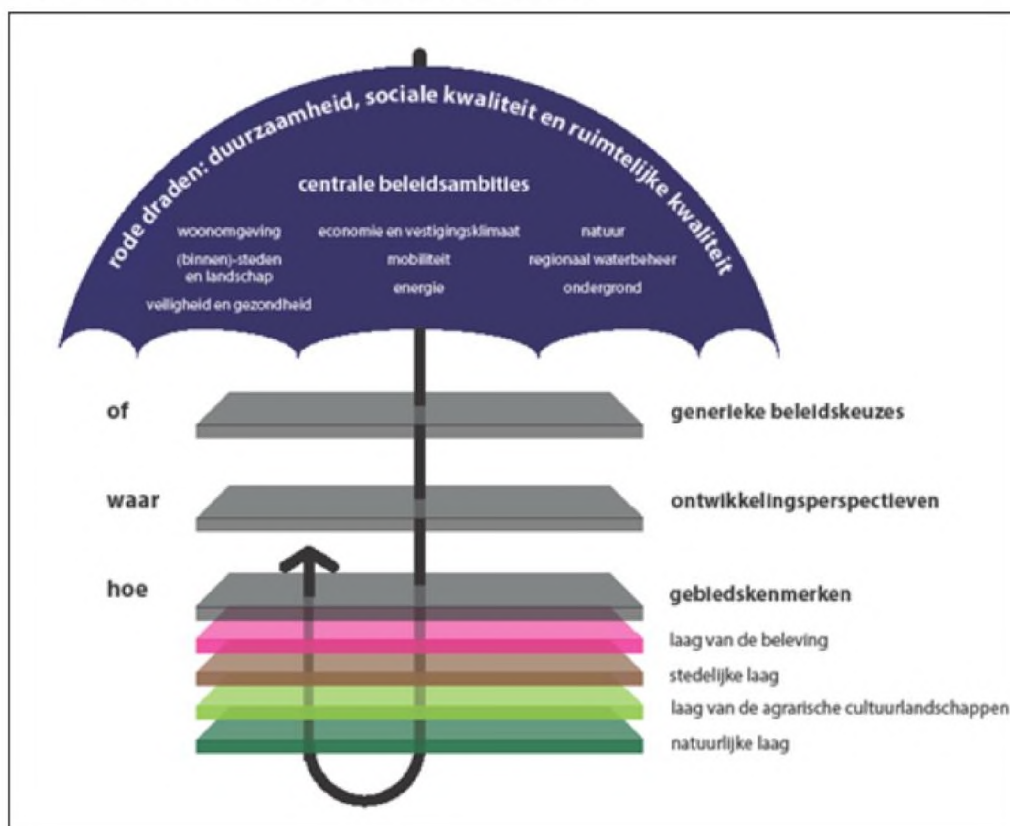
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kan aan de hand van deze drie stappen worden bepaald 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.

In afbeelding 3.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.3.1 Cf - generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. 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.

3.2.3.2 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 ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

3.2.3.3 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 verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal belang 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 de 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.

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' wordt opgemerkt dat sprake is van een binnenstedelijke ontwikkeling. Hierdoor zijn voornamelijk artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.2.2 (realisatie nieuwe woningen) van belang.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding 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.*
2. *Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
 - *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het projectgebied is in het geldende bestemmingsplan reeds voorzien in bestemmingen ten behoeve van stedelijke functies (onder andere horeca, detailhandel en wonen). Daarnaast maakt het projectgebied onderdeel uit van het dorp Kuinre. Met de ontwikkeling vindt dan ook geen extra ruimtebeslag plaats op de groene omgeving. Daarnaast wordt de woning zo gebouwd dat aansluiting wordt gevonden bij de bestaande bebouwingsstructuren. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen

1. *Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.*
2. *In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.*
3. *In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.*
4. *De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.*
5. *Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer er voor de gemeente geen woonafspraken gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe woningen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek woningbouw waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.*
6. *In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.2.2 zijn hierna opgenomen:

- Nieuwe woningen: *te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven*
- Actueel onderzoek woningbouw: *door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens.*
- Regionale behoefte woningbouw: *door Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale analyse waarin de regionale behoefte aan nog te realiseren woningen is onderbouwd op basis van provinciale behoefteprognoses.*
- Woonafspraken: *bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt.*

- Regio: de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.

In artikel 2.2.3 lid 1 van de Omgevingsverordening wordt onder actueel onderzoek woningbouw verstaan: onderzoek wat eens in de 2 jaar wordt geactualiseerd.

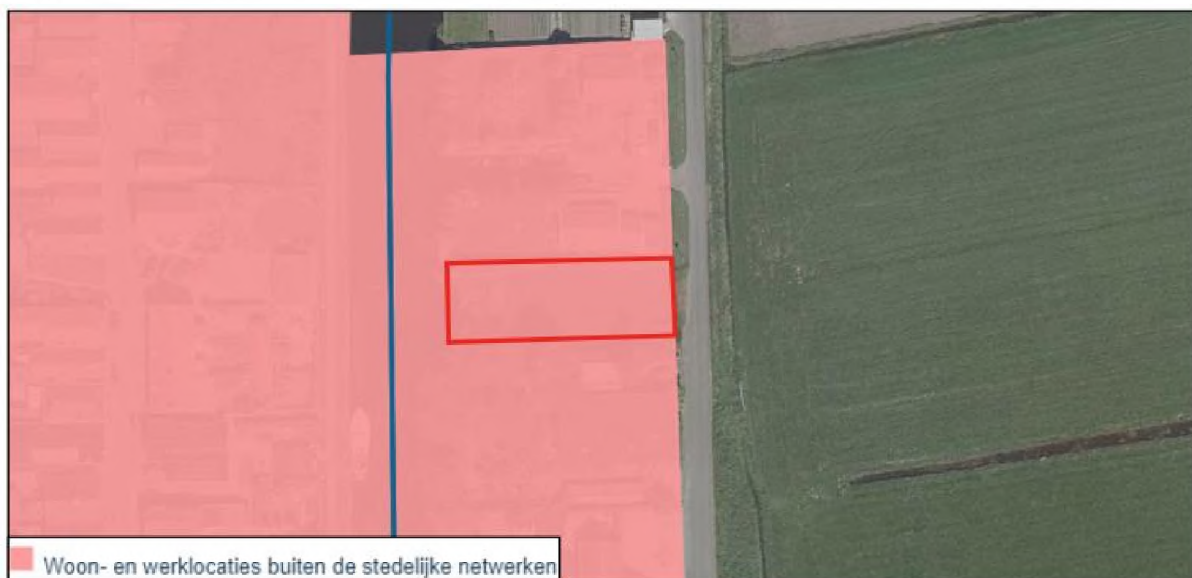
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van een woning. De woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte in de markt en wordt gebouwd voor de lokale (eigen) behoefte. Daarom is voorliggend plan in overeenstemming te achten met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Bij de overige afwegingen in de eerste fase 'Of - generieke beleidskeuzes' zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Steden en dorpen als veelzijdige leefmilieus' en wordt omgeven door gronden met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 3.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

In dit geval wordt met de herontwikkeling een stedenbouwkundig verantwoord en functioneel passende woning met bijgebouw gerealiseerd, in een gebied met overwegend een woonfunctie. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor overige functies in de omgeving. De nieuwe bebouwing voegt zich goed in het

straatbeeld en voorziet in een passende vervolgfunctie voor deze locatie. De nieuwe situatie betekent een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met het verdwijnen van een langdurig braakliggend perceel. Daarmee wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Stedelijke laag’ en de ‘Laag van de beleving’ worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er in of aangrenzend aan het projectgebied geen relevante specifieke eigenschappen voor deze lagen gelden.

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 bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het projectgebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Zeekleigebied en randmeren". In afbeelding 3.3 is de laag aangegeven.



Afbeelding 3.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

"Zeekleigebied en randmeren"

Zeekleigebied en randmeren is het overgangsgebied van de zoetwaterdelta van de rivieren en de Zuiderzeekust. Het gebied heeft een patroon van waaiers van rivierafzettingen en geulen met veenvorming ertussen. Door invloed van de voormalige Zuiderzee ontstond een verdere opslibbing in de vorm van kleiafzettingen. Vóór de bedijking was het een dynamisch open gebied met een stevige kleiondergrond. Onder invloed van zee, wind en erosie ontstond hier een patroon van geulen, wallen en platen. Langs de randen bestaat de voormalige Zuiderzee nu uit de zoete Randmeren en de Noordoostpolder. De ambitie is de stoerheid en het open karakter van deze landschappen te bewaren en versterken. Langs de waterrijke randen, wielen en kwelplekken zijn kansen voor natuurontwikkeling. Dit dient als herinnering aan de herkomst van dit landschapstype benut te worden.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Als gevolg van de herontwikkeling van het projectgebied zal de ruimtelijke kwaliteit fors verbeteren. Geconcludeerd

wordt dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

In de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is 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 in het “Zeekleilandschap” gelegen. In afbeelding 3.4 is dat aangegeven.



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

“Zeekleilandschap”

Het Zeekleilandschap kenmerkt zich door het open landschap langs de voormalige Zuiderzeekust met verspreide terperven (Kampereiland) en boerderijen op natuurlijke hoogtes. Het terpenlandschap beslaat hier een relatief klein gebied, maar maakt deel uit van een serie van terpenlandschappen rond de voormalige Zuiderzee: Marken, polder Arkenheem, Schokland en Kampereiland. Kampereiland is al eeuwenlang in cultuur. Het stond bekend om de productie van superhooi, dat met scheepsladingen vol richting Amsterdam en andere Hollandse steden voor de stadspaarden ging; retour kwam de straatmest. Nu nog steeds is de polder hoofdzakelijk als grasland in gebruik. Dijken en wielen reflecteren het verleden en begrenzen de ruimte. Erven liggen als eilanden in een open zee van ruimte.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het projectgebied en omgeving grotendeels als woonomgeving in gebruik is. Ten gevolge van de ontwikkeling van het projectgebied zal de ruimtelijke kwaliteit fors verbeteren, aangezien een braakliggend terrein een woonfunctie krijgt en op een kwalitatieve stedenbouwkundig manier ingepast worden. Geconcludeerd wordt dat de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3. De “Stedelijke laag”

In de “Stedelijke laag” ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. De locatie is op de

gebiedskenmerkenkaart de “stedelijke laag” aangeduid met het gebiedstype “Woonwijken 1955-nu”. In afbeelding 3.5 is dat weergegeven.



Afbeelding 3.5

“De “Stedelijke laag”: ‘Woonwijken 1955-nu’ (Bron: Provincie Overijssel)

“Woonwijken 1955 - nu”

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. De tijdsgeest van de bouwperiode is af te lezen in de stedenbouwkundige structuur en architectuur. De wederopbouwijken worden bijvoorbeeld vaak gekenmerkt door een repeterende stempelstructuur in de bouwblokken, de ruime opzet van de groene ruimte en aandacht voor details zoals deuroplijstingen, pergola's boven de entrees, siermetselwerk e.d. Als ontwikkelingen plaats vinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

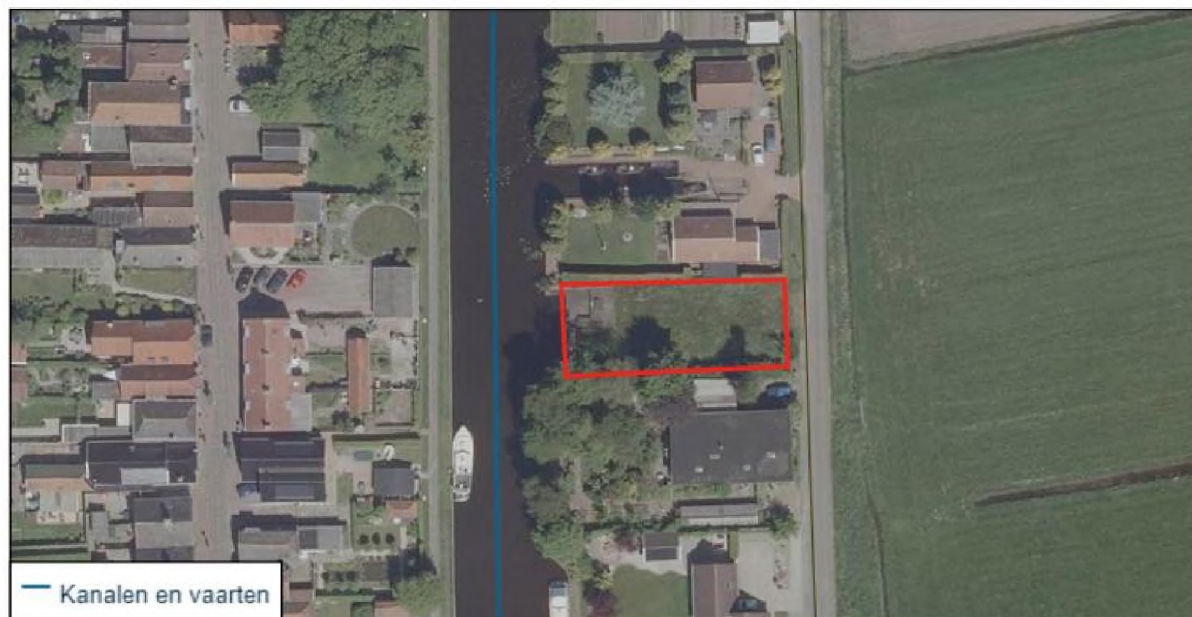
Met het realiseren van woning wordt rekening gehouden met omliggende functies en bestaande bebouwingsstructuren. Wat betreft bouw mogelijkheden wordt grotendeels aangesloten bij het geldende bestemmingsplan. De bouwkenmerken worden afgestemd op de omgeving zodat de woning en de mogelijke ondergeschikte gebouwen qua bouw massa en verschijningsvorm goed opgaan in het bebouwingskarakter van de omgeving.

4. De “laag van de 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' gelegen nabij een kanaal/vaart. In afbeelding 3.6. wordt dit weergegeven.



Afbeelding 3.6 De "Laag van de beleving" (Bron: Provincie Overijssel)

"Kanal en vaarten"

De kanalen en vaarten maken onderdeel uit van het informele trage netwerk. Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruitersporen, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Zo vormde het dorpsplein, de dorpsstaat, de weg naar buiten en uiteindelijk de zandpaden door de velden, een samenhangend netwerk. De maaswijdte van dit netwerk is sterk afhankelijk van het type landschap. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen (ruilverkaveling, opwaardering tot hoofdinfrastructuur en individuele ingrepen door particuliere grondeigenaren) is er sprake van discontinuïteit. Onderdelen van het langzame netwerk zijn opgenomen in de nationale en provinciale ruiters-, fiets-, wandel- en vaarroutes.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van de beleving"

Met het initiatief wordt aan een kanaal die onderdeel uitmaakt van het informele trage netwerk een woning toegevoegd. De bestaande steiger blijft gehandhaafd, waardoor de vaart toegankelijk en ervaarbaar blijft. De bouw van de woning vormt tevens geen aantasting voor de bevaarbaarheid van het kanaal. Bovendien wordt door het invullen van een lege plek aan het kanaal de ruimtelijke kwaliteit vanaf het kanaal gezien verbeterd. Het initiatief is dan ook in overeenstemming met de laag van de beleving.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Steenwijkerland 2017-2021 – Waardevast landschap

3.3.3.1 Algemeen

De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen. Of anders gezegd: het fundament ligt er. Heldere kaders die ervoor moeten zorgen, dat Steenwijkerland ook over 15 jaar nog steeds een fijne plek om te wonen, werken en recreëren is. Want dat is en blijft ons uitgangspunt. Binnen de kaders die zijn vastgesteld, is er volop ruimte voor ontwikkeling en maatwerk. De gemeente zal dit nader uitwerken, waarbij flexibiliteit het sleutelwoord is. Dat past bij Steenwijkerland en het sluit aan bij de nieuwe Omgevingswet. De Omgevingsvisie geeft daarvoor de nodige handvatten.

3.3.3.2 Opgaven in de kernen

Leefbaarheid krijgt prioriteit

Doordat de Steenwijkerlandse bevolking vergrijsd en er op termijn sprake is van krimp, staat de leefbaarheid in verschillende kernen in de gemeente onder druk. Als er niet genoeg inwoners zijn om een voorziening als een school, bibliotheek of kerk in stand te houden, zal deze verdwijnen.

Een oplossing is het clusteren van voorzieningen, zodat ze elkaar kwalitatief kunnen versterken en er gemakkelijker geïnvesteerd kan worden in (de bereikbaarheid van) voorzieningen. Dat kan zelfs over gemeentegrenzen heen. Bewoners moeten wel verder reizen om gebruik te maken van deze voorzieningen. Waar voorzieningen in de directe omgeving verdwijnen, neemt de betekenis van sociale samenhang en eigen inzet toe. Voortbouwend op de sterke sociale cohesie in Steenwijkerland en het sterke verenigingsleven binnen de kernen, spelen inwoners zelf een belangrijke rol om de leefbaarheid op peil te houden. De gemeente zal de kernen zoveel mogelijk ondersteunen bij het ontwikkelen van nieuwe praktische vormen van onderlinge betrokkenheid en inzet.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Steenwijkerland 2017-2021 – Waardevast landschap

De omgevingsvisie geeft geen expliciete beleidskader of een visie op voorgenomen ontwikkeling. Wel wordt gesteld dat door het toevoegen en toestaan van autonome groei in een kleine kern een positieve impuls wordt geleverd aan het voorzieningenniveau. Als het aantal inwoners op peil blijft, is er meer mogelijkheid om het voorzieningenniveau in stand te houden. Geconcludeerd wordt dat de omgevingsvisie zich niet verzet tegen voorgenomen ontwikkeling.

3.3.2 Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021

3.3.2.1 Algemeen

De gemeente Steenwijkerland heeft in 2017 een actuele woonvisie opgesteld. Met deze visie is een nieuwe koers ingezet, waarbij aandacht is voor transformatie voor vastgoed en leegstand. De leefbaarheid is de gemeente is van een hoog niveau. Het voorrang geven aan transformatie boven nieuwbouw draagt hier aan bij. Hiermee wordt voorkomen dat aan de randen van kernen wordt bijgebouwd, terwijl er in de kernen mogelijk sprake is van leegstand en verpaupering.

3.3.2.2 Kernen noord

Het dorp Kuinre is ingedeeld in het gebied 'kernen Noord'. In deze kernen is de voorraad koopwoningen relatief groot. In de kernen neemt het aantal huishoudens de komende 10 jaar naar verwachting toe. Het gaat om een toename van 10 tot 45 huishoudens per kern. Kuinre is één van de kernen waar de meeste autonome groei wordt verwacht. De vraag naar tweekappers en vrijstaande koopwoningen is dominant in deze kernen.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2017-2021

Nieuwbouw dient te worden afgestemd op de vraag. De woningbouw in de kern van Steenwijk vraagt om een meer actieve rol van de gemeente bij het programmeren van de nieuwbouw. Het onderhavige plan voorziet in de bouw van 1 woning. In het kader van een duurzame stedelijke vernieuwing dient eerst nagegaan te worden of deze kan worden ingelost in bestaand stedelijk gebied. Dit is in het onderhavige plan het geval en past daarmee in de visie op wonen en leefbaarheid. Bovendien gaat het om de bouw van een woning waarvoor een actuele behoefte bestaat. In Kuinre is er ruimte voor autonome groei. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Woonvisie 2017-2021.

3.3.3 Welstandsnota

3.3.3.1 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 en deels verschillend per deelgebied. Het projectgebied ligt in het deelgebied 'Kuinre'.

3.3.3.2 Kuinre

Binnen het deelgebied 'Kuinre' is het projectgebied gelegen in een gebied aangemerkt als 'Zeekleilandschap'. Het voormalige Zuiderzeestadje Kuinre ligt even ten zuiden van de kruising van de dijk met de Linde en het Nieuwe Kanaal. Het in 1843 gegraven Nieuwe Kanaal en de Linde bepalen het stedenbouwkundige smalle patroon van Kuinre. De nieuwe N351 is getrokken tussen het kanaal en de achterzijde van de lintbebouwing. De rooilijn vertoont kleine verspringingen. De woningen staan direct aan de straat en hebben geen voortuinen. De voorgevels zijn ook georiënteerd op de straat.

3.3.3.3 Welstandsbeleid- en criteria

Beleid

1. Bij verbouwingen en uitbreidingen dienen de bebouwingskarakteristieken zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven te worden gerespecteerd.
2. Bij nieuwbouw en vervanging is vernieuwing onder voorwaarden mogelijk.
3. Aan de randen met het buitengebied dient de bebouwing aan te sluiten op de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.

Situering

1. Bebouwing dient te worden gesitueerd conform de bestaande karakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven.
2. Afwijkende situering is mogelijk indien het een vervanging van een compleet stedenbouwkundig ensemble betreft.
3. Bijgebouwen dienen zodanig gesitueerd te zijn dat zij ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.
4. Bij nieuwbouwplannen aan de randen met het buitengebied dienen doorzichten naar het buitengebied te worden behouden en te grootschalige bebouwingswanden te worden vermeden.

Vormgeving

1. De bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven dienen te worden gerespecteerd.
2. Vernieuwing van de vormgeving is mogelijk mits deze in maat en schaal aansluit op de directe omgeving of het de vervanging van een compleet stedenbouwkundig ensemble betreft.
3. Aan de randen met het buitengebied dient de bebouwing qua vormgeving aan te sluiten op de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.
4. Uitbreidingen dienen ondergeschikt zijn aan het bestaande gebouw en dienen daar qua vormgeving mee te harmoniëren.

5. De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar afgestemd te zijn.

Detailering, kleuren en materialen

1. Diverse kleuren en materialen zijn toegestaan mits deze harmoniëren met de directe omgeving.
2. Aan de randen met het buitengebied dienen geen grote lichte en/of reflecterende vlakken te worden toegepast.

3.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Welstandsnota'

De impressies zoals opgenomen in hoofdstuk 2 geven een beeld van de uitstraling van de nieuwe woning. Toetsing van de definitieve bouwplannen aan de welstandsnota vindt plaats bij de beoordeling van de omgevingsvergunning.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidskaders. De woning sluit qua ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten aan bij de kern Kuinre. Tevens sluit het plan aan bij het gemeentelijk beleid, welke ruimte biedt voor autonome groei in Kuinre.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de 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. Bovendien is een ruimtelijke onderbouwing vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In het kader van de milieukundige uitvoerbaarheid worden in dit hoofdstuk de volgende thema's behandeld: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan 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. In dit geval is er door Sigma groep een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1.

4.1.2 Situatie projectgebied

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

- In de bovengrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen;
- In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen;
- Het grondwater bevat een verhoogd gehalte aan barium en naftaleen. De verhoogde gehalten overschrijden de tussenwaarde en de bodemindex waarde niet en geven daardoor uit milieuhygiënisch oogpunt geen directe aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de bodem geschikt wordt geacht voor het toekomstige gebruik (wonen en tuin).

4.2 Geluid

4.2.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen 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 voorkeursgrenswaarden bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is sprake van de realisatie van één woning. Een woning wordt aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Hierna zal nader worden ingegaan op de aspecten wegverkeerslawaaï, industrielawaai en railverkeerslawaaï.

4.2.2.1 Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden 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).

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het projectgebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied).

De nieuwe woning ligt in 'buitenstedelijk' gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder, van de Bouwdijk. Tevens ligt het projectgebied binnen de wettelijke geluidszone van de Slikenburgerdijk (N351). Deze weg heeft een geluidszone van 250 meter (2 rijstroken). De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting van beide wegen in beschouwing genomen. Omgevingsdienst IJsselland beschikt over de verkeersgegevens met betrekking tot deze wegen. Uit deze gegevens blijkt dat de Bouwdijk en andere omliggende wegen, met uitzondering van de N351 vallen onder het 30 km/uur regime. De verkeersintensiteit op deze wegen bedraagt circa 500 motorvoertuigen per etmaal. De wettelijke toegestane maximum snelheid op de N351 bedraagt 80 km/uur. De verkeersintensiteit op deze weg bedraagt circa 4.000 motorvoertuigen per etmaal. Uit een indicatieve berekening blijkt dat de gecumuleerde gevelbelasting L_{DEN} exclusief de aftrek ex. Artikel 110g van de Wet geluidhinder, resulteert in een waarde die overeenkomt met de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48dB. Een onderzoek met betrekking tot wegverkeerslawaaï is niet noodzakelijk.

4.2.2.2 Industrielawaai en railverkeerslawaaï

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen industriële of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Daarom is het aspect industrielawaai buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het projectgebied. Hier wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt.

Railverkeerslawaaï kan in dit geval tevens buiten beschouwing worden gelaten, aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op zeer ruime afstand is gelegen.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 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).

4.3.1.1 *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 (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀). 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 m² 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 NO₂, PM_{2,5} en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Het Besluit gevoelige bestemmingen 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.

4.3.2 Situatie projectgebied

In paragraaf 4.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van deze ontwikkeling in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggende ontwikkeling ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 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. 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, per buisleiding 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).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in 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.

4.4.2 Situatie in en bij het 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 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied (rode ster) en de omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

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

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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 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 voorkomen 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 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, 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.

4.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor en langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend'.*

Het projectgebied is gelegen in de lintbebouwing aan de Bouwdijk. Daarnaast zijn er in de omgeving van het projectgebied een aantal (agrarische) bedrijven aanwezig. Daarom kan gesteld worden dat het projectgebied is aan te merken als het omgevingstype 'gemengd gebied'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	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

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

4.5.3.2 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.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In het projectgebied wordt een milieugevoelig object (woning) gesitueerd.

In de omgeving van het projectgebied zijn twee milieubelastende functies aanwezig, namelijk een loon- en grondverzetbedrijf en een gemengde bestemming, waar verschillende gemengde (centrum)functies mogelijk zijn.

Het loon- en grondverzetbedrijf (Loonbedrijf Polderman, Bouwdijk 2) is op een afstand van circa 150 meter van het projectgebied gevestigd. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is het bedrijf aan te merken als een categorie 3.1 functie. Hiervoor geldt op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied' een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Hiermee wordt voor het bedrijf voldaan aan de richtafstand en mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

De gemengde bestemming ligt direct ten zuiden van het plangebied. Momenteel heeft dit perceel geen gemengde functie, de bebouwing staat leeg. Op basis van het bestemmingsplan is dit perceel, naast de enkelbestemming 'Gemengd – 1' tevens voorzien van de functieaanduiding 'bed & breakfast', 'detailhandel en 'horeca tot en met horecacategorie 3'.

Voor bovengenoemde functieaanduidingen geldt een grootste richtafstand van 10 meter voor de aspecten geur, geluid en gevaar. De richtafstand voor geur en geluid kunnen, op basis van het aanmerken van de woonomgeving als 'gemengd gebied' worden teruggebracht naar 0 meter. De richtafstand voor gevaar bedraagt eveneens 10 meter echter deze mag niet worden teruggebracht.

Momenteel is er geen functie aanwezig op het perceel. Een daadwerkelijke invulling van deze functie waarbij de afstand t.o.v. de nabijgelegen woning wordt overschreden is echter niet voor de hand liggend. Hierbij valt te denken aan het plaatsen van gasflessen t.b.v. een horecaonderneming nabij de erfgrans (deze zullen normaliter binnen bestaande bebouwing worden geplaatst). Op basis hiervan gaat er geen belemmering uit van de functiewijziging naar wonen.

Tot slot betreffen alle toegestane functies welke op basis van de VNG-publicatie vallen binnen de milieucategorieën 1 en 2. Functies in de categorieën 1 en 2 zijn slechts (zeer) beperkt van invloed op de omgeving en hierdoor over het algemeen goed inpasbaar in een woonomgeving. Betreffende functie vormt naar verwachting dan ook geen belemmering voor het gewenste voornemen, omgekeerd wordt deze functie ook niet in zijn bedrijfsvoering beperkt.

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf (Wyberbuurseweg 3) ligt op circa 180 meter afstand van het projectgebied. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige bedrijven. Daarom wordt hier het aspect 'geur' buiten beschouwing gelaten, in paragraaf 4.6 zal hier nader op in worden gegaan.

Indien het aspect 'geur' buiten beschouwing wordt gelaten geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. De afstand tussen het plangebied en de betreffende veehouderij bedraagt circa 180 meter. Dit voldoet niet aan de geldende richtafstand. De betreffende woning ligt echter op een afstand van meer dan 50 meter, waardoor aan de richtafstand van 50 meter wordt voldaan.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

4.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

4.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.6.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval ligt er in de nabijheid van de locatie aan de Bouwdijk 23 een agrarisch bedrijf. In voorgaande paragraaf is reeds op dit bedrijf ingegaan, waarbij het aspect geur buiten beschouwing is gelaten. Zoals blijkt uit paragraaf 4.6.1.1 geldt dat, wanneer het geurgevoelig object in het buitengebied is gelegen, er op basis van de Wet geurhinder en veehouderij een afstand van 50 meter geldt. Het agrarische bedrijf is gelegen op meer dan 50 meter van het projectgebied (zie 4.5.3.3).

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

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 het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming inwerking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, te weten de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 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.

Het projectgebied aan de Bouwdijk 23 is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft: 'Weerribben' en ligt op een afstand van circa 3 kilometer. 'Daarnaast ligt het gebied op circa 4,3 kilometer van het natura 2000- gebied 'Rottige Meenthe & Brandemeer'. Gezien de grote afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.



Afbeelding 5.2: Ligging van het projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Weerribben' en 'Rottige Meenthe & Brandemeer' (Bron: Provincie Overijssel)

4.7.2.2 Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS)

Natuur Network 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 is niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN zijn gelegen op circa 3 kilometer. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten de NNN en de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.



Afbeelding 4.3: Ligging van het projectgebied ten opzichte van het NNN (Bron: Provincie Overijssel)

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. 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.

4.7.3.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel ter plaatse van het projectgebied een onderzoek gedaan naar flora en fauna. Het volledige rapport is in bijlage 2 opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats en bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats. Er zijn in het plangebied geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied waargenomen. Er zijn tijdens het veldbezoek geen oude vogelnesten waargenomen. Aangenomen wordt dat vogels niet in het plangebied nestelen.

Grondgebonden zoogdieren die mogelijk een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebieden bezetten zijn huismuis, huisspitsmuis, mol, aardmuis, bruine rat en bosmuis. Amfibieën die mogelijk een (winter)rustplaats in het plangebied bezetten zijn gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker en kleine watersalamander. Vleermuissoorten die mogelijk in het plangebied foerageren zijn gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.

Voor de amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten die een rust en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het

'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd). Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, amfibieën, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren, niet aangetast.

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten. In het kader van de zorgplicht hoeven geen specifieke maatregelen uitgevoerd te worden.

4.7.4 Conclusie

Onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Voorliggend initiatief heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de NNN.

4.8 Archeologie & cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 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.

Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. 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. De gemeente Steenwijkerland beschikt over een eigen archeologische verwachtingskaart. In afbeelding 4.4 is een uitsnede hiervan opgenomen.



Afbeelding 4.4: Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Steenwijkerland)

4.8.1.2 Situatie projectgebied

De gemeente Steenwijkerland heeft de archeologische verwachtingswaarden op basis van de archeologische verwachtingskaart doorvertaald in dubbelbestemmingen. Het projectgebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Deze dubbelbestemming voorziet in het behoud en de bescherming van de eventueel te verwachten archeologische waarden. Indien in gebieden met deze dubbelbestemming bodemversturende activiteiten plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 250 m², dan is een archeologisch onderzoek vereist.

De woning met bijgebouw heeft een oppervlakte van gezamenlijk circa 160 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van voorliggend initiatief niet noodzakelijk. Overigens zal er rekening worden gehouden met de in artikel 5.10 van de Erfgoedwet opgenomen meldingsplicht. Archeologische toevalsvondsten zullen worden gemeld bij het bevoegd gezag.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 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.

4.8.2.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het historisch lint van Kuinre, welke grenst aan de Linde en het open landschap. Zowel stedenbouwkundig als landschappelijk betreft het een gebied met een rijke cultuurhistorie. Met het ontwerp van de woning is hiermee rekening gehouden. Qua positionering en stedenbouwkundige uitstraling wordt de woning zo vormgegeven en gesitueerd op een wijze die aansluit bij de cultuurhistorische kenmerken van het gebied. De kwaliteit van omliggende waardevolle objecten wordt dan ook niet aangetast.

Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat archeologisch onderzoek in het kader van voorliggend initiatief niet noodzakelijk is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en 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.

5.1.2 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).

5.1.3 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.

3.1.4 Beleid 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 Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

5.1.5 Watertakenplan 2016-2021

De gemeente Steenwijkerland heeft samen met de gemeenten Hoogeveen, Meppel, De Wolden, Midden-Drenthe, Westerveld en het waterschap Drents Overijsselse Delta het Watertakenplan Fluvius vastgesteld. In Fluvius werken de gemeenten en het waterschap samen aan stedelijk (afval)waterbeheer. Het Watertakenplan bevat een gezamenlijke visie en een uitvoeringsprogramma. Doel is om de kwaliteit van de dienstverlening te

verhogen en kostenstijgingen voor inwoners en bedrijven te beperken. Het Watertakenplan geldt voor de periode 2016-2021.

Een goed functionerende keten van riolering en afvalwaterzuivering (afvalwaterketen) draagt bij aan een goede volksgezondheid, een goede kwaliteit van het oppervlaktewater én het tegengaan van wateroverlast. Binnen de regio Fluvius beheren de gemeenten de riolering en het waterschap zeven afvalwaterzuiveringen. Een goed watersysteem beperkt wateroverlast en draagt bij aan een goed leefklimaat. Daar is goed onderhoud voor nodig. Zowel gemeente als waterschap hebben hierin een taak, zoals het maaien van oevers en baggeren van watergangen.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e 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).

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Op basis van deze digitale toetsing valt de ontwikkeling onder de korte procedure. De 'standaard waterparagraaf' behorende bij deze procedure is opgenomen in bijlage 3 bij deze onderbouwing. Hieronder wordt op enkele wateraspecten in het projectgebied ingegaan.

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 projectgebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m².

Hemelwaterafvoer

Hemelwater wordt rechtstreeks in het milieu geloosd.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd via het bestaande rioolstelsel.

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.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen wordt een ontwateringsdiepte aangehouden van 80 centimeter.

Activiteitenbesluit

Bij de inrichting van het plan wordt rekening gehouden met de voorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Wetgeving grondwateronttrekking

Er vindt in het plan een grondwateronttrekking plaats.

Watertoetsproces

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.

HOOFDSTUK 6 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. Hoofdregel 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 bestemmingsplan of omgevingsvergunning 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.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG

7.1 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 deze ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.2 Provincie Overijssel

Vooroverleg met de provincie Overijssel is niet noodzakelijk. In de uitzonderingenlijst vooroverleg ruimtelijke plannen van de provincie is het volgende opgenomen:

Plannen/projectbesluiten voor woningbouw met minder dan 7 woningen met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen in lijn met de provincie gemaakte woonafspraken.

Onderhavig project voldoet hier aan, aangezien het gaat om de bouw van 1 woning.

7.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap is geïnformeerd middels de digitale watertoets. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Drents Overijsselse Delta. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

BIJLAGE BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Briefnotitie flora en fauna

Bijlage 3 Watertoets