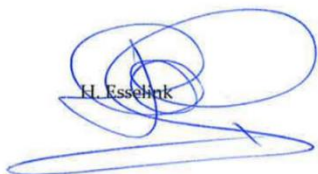


Bestemmingsplan "Kuivre, Overhavendijk Oostzijde"

ID plan: NL.IMRO.1708.KREoverhavendijkBP-VA01
datum: Juli 2024
status: Vastgesteld
auteur: BJZ.nu

Vastgesteld door de raad dd. 11 juni 2024.

De raad voornoemd,
Plaatsvervangend griffier,


H. Esselink

Plaatsvervangend voorzitter,

C. Haveman-Regeling



TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE.....	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE.....	10
3.3	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	GEBIEDSVISIE EN UITGANGSPUNTEN.....	14
4.1	PLANOLOGISCHE KADERS	14
4.2	RIJKSBELEID	14
4.3	PROVINCIAAL BELEID.....	19
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	28
HOOFDSTUK 5	PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN	31
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	31
5.2	BODEMKWALITEIT	33
5.3	LUCHTKWALITEIT	35
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	36
5.5	MILIEUZONERING	38
5.6	GEUR.....	42
5.7	ECOLOGIE	43
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	46
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	48
HOOFDSTUK 6	WATERPARAGRAAF	51
6.1	INLEIDING	51
6.2	BELEID TEN AANZIEN VAN DE WATERHUISHOUDING.....	51
6.3	WATERTOETS.....	52
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE OPZET	55
7.1	INLEIDING	55
7.2	UITGANGSPUNTEN	55
7.3	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	55
7.4	VERANTWOORDING VAN DE BESTEMMINGEN	56
HOOFDSTUK 8	FINANCIËLE PARAGRAAF	59
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....	60
9.1	VOOROVERLEG.....	60
9.2	INSPRAAK EN PARTICIPATIE	60
9.3	ZIENSWIJZEN	61
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		62

BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	63
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	64
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDEN	65
BIJLAGE 4	AERIUS-BEREKENING	66
BIJLAGE 5	WATERTOETS	67
BIJLAGE 6	WET GELUIDHINDER ONTWERP-BESCHIKKING	68
BIJLAGE 7	MOTIVATIE HOGERE WAARDEN	69

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de zuidwestelijke rand van Kuinre ligt momenteel een braakliggend stuk grasland (circa 6800 m²), wat in 2006 deels is bestemd tot woondoeleinden. Er heeft zich sinds die tijd echter geen verwezenlijking van dat bestemmingsplan voorgedaan.

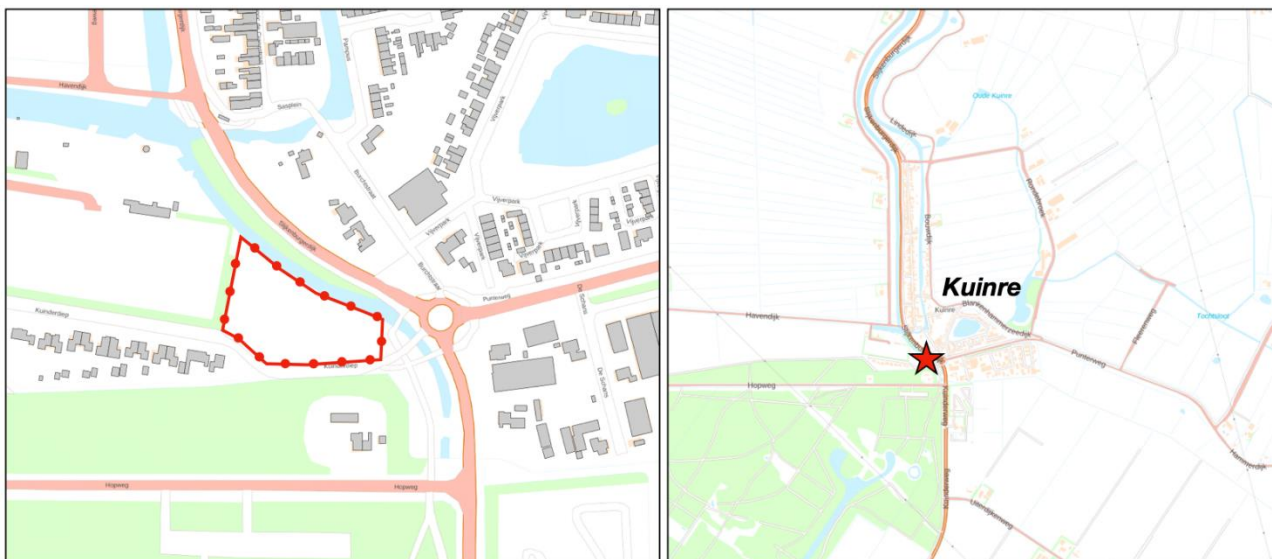
Gezien de huidige marktomstandigheden, de grote behoefte aan passende woningen en het feit dat deze locatie in het verleden reeds deels tot woondoeleinden is bestemd, maakt dat deze locatie uitermate geschikt is voor woningbouw. De initiatiefnemer, de gemeente Steenwijkerland, is dan ook voornemens het perceel dusdanig in te richten dat 12 grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Concreet gaat het om vier rijwoningen, zes twee-onder-één-kap woningen en twee vrijstaande woningen. Tevens worden bij de woningen behorende tuinen en parkeerplaatsen gerealiseerd.

De gronden in het plangebied liggen momenteel braak, maar zijn reeds deels bestemd met een woonbestemming en andere passende bestemmingen, die onder andere infrastructuur en groen toestaan. Dit planologisch kader is echter slechts gedeeltelijk geschikt voor de beoogde woningbouwtypologie, maar het is verder ook verouderd ten aanzien van zowel de bouwregels als de bestemmingsregels. Daarbij zijn de gronden slechts deels bestemd tot woondoeleinden en past het beoogde woningbouwplan hier niet meer binnen.

Om de ontwikkeling alsnog mogelijk te maken is dan ook een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. In deze toelichting zal worden aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidwestelijke rand van Kuinre, in de gemeente Steenwijkerland. De ligging van het plangebied ten opzichte van de omliggende kern Kuinre en ten opzichte van de directe omgeving is weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied t.o.v. de kern Kuinre en de directe omgeving (rode kader) (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Kuinre, Overhavendijk Oostzijde” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1708.KREoverhavendijkBP-VA01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

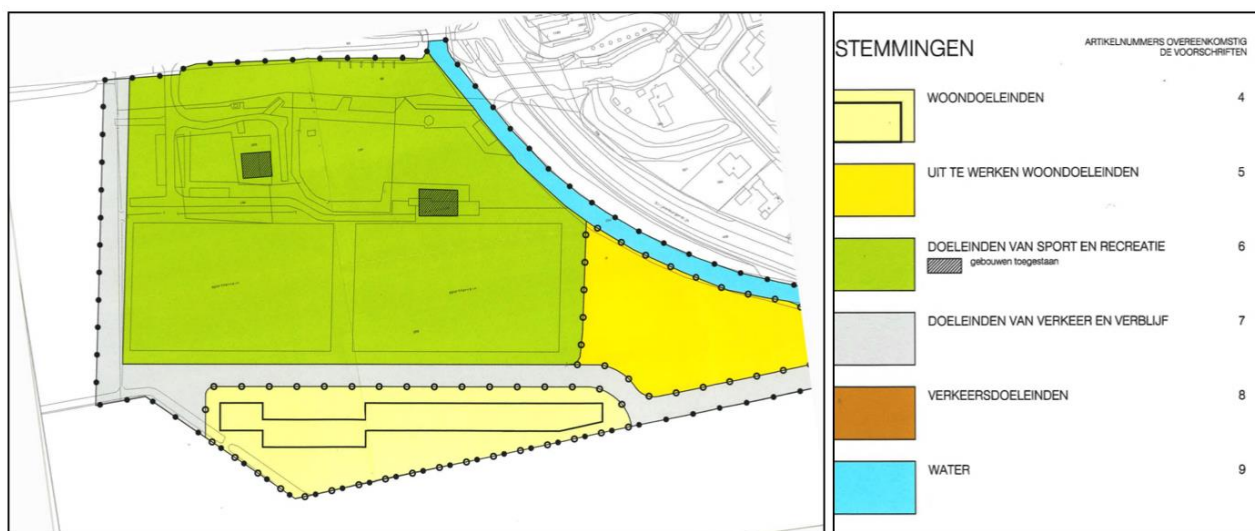
1.4 Planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Kuinre-Overhavendijk (woningbouw)”, dat op 22 februari 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld. Nadien heeft nog een correctieve herziening plaatsgevonden voor de regels ten aanzien van wonen, betreffende het bestemmingsplan “Correctieve herziening wonen Giethoorn, Dwarsgracht en Jonen en overige plannen”, vastgesteld door de gemeenteraad op 2 december 2021.

Het plangebied is, zoals in de inleiding reeds beschreven, voorzien van stedelijke bestemmingen, te weten: ‘Woondoeleinden’, ‘Uit te werken woondoeleinden’, ‘Doeleinden sport en recreatie’ en ‘Doeleinden van verkeer en verblijf’. Opgemerkt wordt dat de vigerende ‘Water’-bestemming geen onderdeel uit maakt van de huidige begrenzing van het plangebied.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Kuinre-Overhavendijk (woningbouw)” opgenomen. Het plangebied is daarbij indicatief aangegeven met de zwarte bolletjeslijn.



Afbeelding 1.2 Uitsnede vigerende bestemmingsplan “Kuinre-Overhavendijk (woningbouw)” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In de volgende subparagraaf wordt ingegaan op de ter plaatse van het plangebied geldende bestemmingen uit het bestemmingsplan “Kuinre-Overhavendijk (woningbouw)”

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Woondoeleinden

De met deze bestemming aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen, in woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

Uit te werken woondoeleinden

De met deze bestemming aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen, in woonhuizen, met dien verstande dat deze bestemming pas geëffectueerd wordt nádat de woonbestemming middels de ‘uit te werken-bevoegdheid’ is uitgewerkt.

Doeleinden van sport en recreatie

Deze gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor sportdoeleinden, zoals sportvelden, of voor recreatieve doeleinden.

Doeleinden voor verkeer en verblijf

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn met name bestemd voor wegen en straten, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen.

1.4.3 Strijdigheid

De gronden in het plangebied zijn slechts deels bestemd met een bruikbare woonbestemming, de andere woongronden zijn nog niet volledig ‘uitgewerkt’. Voor het overige zijn de gronden bestemd voor onder andere infrastructuur en groen.

Dit planologisch kader is daarmee slechts gedeeltelijk geschikt voor de beoogde woningbouwtypologie, want het huidige stedenbouwkundig plan is dusdanig veranderd ten opzichte van 2006, zodat het beoogde plan niet passend is binnen het huidige regime. Daarbij is het bestemmingsplan uit 2006 ook verouderd ten aanzien van zowel de bouwregels en de gebruiksregels.

Om het vorenstaande stedenbouwkundige plan alsnog mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 betreft de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de Provincie Overijssel en de gemeente Steenwijkerland beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg, inspraak en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Ruimtelijke structuur

In de omgeving van het plangebied worden de ruimtelijke structuurdragers met name gevormd de woongebieden ten noorden, oosten en westen. Aan de oostzijde vormt de ‘N351’ Slijkenburgerdijk die op de oostelijke rotonde overgaat in de ‘N351’ Kuinderweg de belangrijke structuurdrager.

Het plangebied zelf betreft een grasland, daarmee aan te merken als een braakliggend terrein. Kenmerkend is daarnaast de bomenrij in het westelijke deel van het plangebied (grenzend aan de sportvelden) die van noord naar zuid op de grens van het plangebied staat. Aan de westzijde van het plangebied zijn de sportvelden van VV Kuinre gesitueerd. Ten zuidwesten is een rij vrijstaande- en twee-onder-een-kapwoningen gebouwd. Tot slot grenst er in het noordelijk deel van het plangebied een watergang, welke geen onderdeel uit maakt van dit bestemmingsplan, maar welke wel aantakt op de haven van Kuinre en de toegang tot de sluis van Kuinre.

In de volgende afbeeldingen zijn een luchtfoto en enkele straatbeelden van de huidige situatie weergegeven. In de straatafbeelding is zicht op het plangebied vanaf de westzijde (bovenste foto) en oostzijde (onderste foto) weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld plangebied (Bron: Google streetview)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

Gezien de huidige marktomstandigheden, de grote behoefte aan passende woningen en het feit dat deze locatie in het verleden reeds deels tot woondoeleinden is bestemd, maakt dat deze locatie uitermate geschikt is voor woningbouw. De gemeente Steenwijkerland is dan ook voornemens het perceel dusdanig in te richten dat 12 grondgebonden woningen worden gerealiseerd.

Concreet gaat het om:

- vier rijwoningen;
- zes twee-onder-één-kap woningen;
- twee vrijstaande woningen.

Tevens worden bij de woningen behorende tuinen en parkeerplaatsen gerealiseerd.

De vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen zijn aan de noord- en zuidgrens, langs de rand van het woongebied, beoogd. De rijwoningen zijn uitsluitend in het zuidelijke deel beoogd.

Langs de west- en oostrand komt een brede groensingel. Tevens wordt het oostelijke gedeelte van het plangebied groen ingericht (middels een groenbestemming wordt dit ook dusdanig verankerd). Ook tussen de verschillende woonblokken komen groene afscheidingen. De bestaande, kenmerkende bomenrij aan de westelijke zijde blijft behouden. Het parkeren wordt deels op eigen erf en deels in het openbaar gebied opgelost.

Het gaat in dit plan om zowel (sociale) huurwoningen als koopwoningen. De exacte verdeling tussen huur en koop is nog niet bekend.

In de volgende afbeelding is een uitsnede van het stedenbouwkundige plan weergegeven.



Afbeelding 3.1 Stedenbouwkundig plan (Bron: Gemeente Steenwijkerland)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de mogelijke extra verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. In dit geval wordt voor wat betreft de parkeerbehoefte aangesloten bij de uitgangspunten uit de nota ‘Parkeernormen 2015’ van de gemeente Steenwijkerland. Voor de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de CROW-publicatie toekomstbestendig parkeren 381 (december 2018). Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. In de vermelde publicatie van het CROW worden parkeerkencijfers weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad.

3.3.2 Berekening parkeerbehoefte

In het voorliggende plan wordt in principe de realisatie van 12 woningen mogelijk gemaakt. Concreet gaat het om:

- vier rijwoningen;
- zes twee-onder-één-kap woningen;
- twee vrijstaande woningen.

Opgemerkt wordt dat de verhouding tussen koop- en huurwoningen nog niet exact bekend, waardoor in het kader van een worst-case scenario uitgegaan is van enkel koopwoningen, aangezien deze een hogere parkeerbehoefte kennen dan huurwoningen.

Op basis van de nota ‘Parkeernormen 2015’ geldt voor deze functie de volgende parkeernorm:

Functie	Locatie	Parkeerbehoefte	Aantal woningen	Totaal aantal parkeerplaatsen
Koop, vrijstaand	Rest bebouwde kom	1,9	2	3,8
Koop, twee-onder-een-kap (inclusief levensloopbestendige woningen)	Rest bebouwde kom	1,8	6	10,8
Koop, tussen/hoek	Rest bebouwde kom	1,7	4	6,8
Totaal				21,4 (afgerond 22)

De parkeerbehoefte komt gelet op het bovengenoemd uit op afgerond 22 parkeerplaatsen. In dit geval worden de parkeerplaatsen bedoeld voor de twee-onder-een-kapwoningen en de vrijstaande woningen in principe op het eigen terrein (opritten) opgevangen. De vrijstaande- en twee-onder-een-kapwoningen krijgen ruimte voor 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarmee ook voor deze woningen aan de parkeerbehoefte wordt voldaan. Aan de afmetingen die gelden ten aanzien van opritten zal worden voldaan. Voor opritten geldt namelijk als eis dat er tenminste 1 m vrije ruimte moet zijn om de voordeur, garage of de steeg te kunnen bereiken, dit zal in de verdere planuitwerkingen nader worden uitgewerkt.

In dit geval komen er in het openbaar gebied (centraal in het plangebied) ongeveer 5 parkeerplaatsen, maar op deze centrale plek is ruimschoots ruimte voor meer parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zullen in hoofdzaak zijn bedoeld voor de rijwoningen, waarbij geldt dat het eveneens (gezien de omvang van de percelen) in beginsel het uitgangspunt is dat de rijwoningen de parkeervoorzieningen realiseren op eigen terrein.

Er wordt dan ook ruimschoots aan de parkeerbehoefte voldaan, door voldoende parkeerplaatsen mogelijk te maken op eigen terrein alsmede parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen. Tenslotte is in het bestemmingsplan een bepaling opgenomen die borgt dat wordt voorzien in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid.

3.3.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting

De te realiseren woningen brengen eveneens een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Het aantal verkeersbewegingen heeft dan ook invloed op de verkeersafwikkeling ter plaatse en moet daarom in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen als gevolg van voorliggend planvoornemen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Steenwijkerland (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

In de CROW publicatie wordt de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan. Ook hier is in het kader van een worst-case scenario uitgegaan van enkel koopwoningen, aangezien deze een hogere verkeersgeneratie kennen dan huurwoningen. Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie het volgende beeld.

Functie	Verkeersbewegingen per woning per weekdag (gemiddeld)	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Koop, huis, vrijstaand	8,2	2	16,4
Koop, huis, twee-onder-één-kap	7,8	6	46,8
Koop, huis, tussen/hoek	7,4	4	29,6
Totaal		12	92,8

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woningen komt neer op gemiddeld **93 verkeersbewegingen per dag**.

Gezien de ligging van het plangebied, en het stedenbouwkundige plan zoals is opgenomen in afbeelding 3.1, zal het woon- werkverkeer het plangebied verlaten en bereiken via de ontsluiting van het plangebied aan de zuidzijde, op de Kuinderdiep. Op deze plaats wordt één nieuwe ontsluitings-aantakingsmogelijk voor autoverkeer aangelegd. De woonpercelen takken vervolgens aan op deze centrale ontsluitingsvoorziening, die wordt voorzien van een passende verkeersbestemming. Tenslotte wordt in het zuidwestelijke deel eveneens een ‘langzaam verkeer’-ontsluitingsmogelijkheid aangelegd, dit zal echter nog nader worden uitgewerkt.

De Kuinderdiep takt vervolgens weer aan op de Overhavendijk, waarna middels de rotonde diverse kanten op kan worden gegaan.

Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen te verwachten als gevolg van de realisatie van voorliggend bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 GEBIEDSVISIE EN UITGANGSPUNTEN

4.1 Planologische kaders

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

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

4.2.1.1 Algemeen

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

4.2.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

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

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

4.2.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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).

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

NOVI

Het voornemen betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Het voornemen sluit juist hierop goed aan, aangezien er sprake is van een grote woningbouwbehoefte in Nederland, en ook in de gemeente Steenwijkerland.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze definitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Om te bepalen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet eerst duidelijk worden of er überhaupt sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien.

Gelet op het feit dat de voorgenomen ontwikkeling uitgaat van de realisatie van maximaal 12 woningen is er sprake van een stedelijke ontwikkeling. 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).

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling worden onderbouwd. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Het verzorgingsgebied moet van geval tot geval worden bekeken en kan sterk verschillen per functie en de omvang daarvan. Hierna wordt eerst ingegaan op het ruimtelijk verzorgingsgebied. Vervolgens wordt ingegaan op de ladder.

Zowel op regionaal als op gemeentelijk niveau is sprake van actueel woonbeleid. In voorliggend geval zijn de volgende woonbeleidsstukken geraadpleegd:

1. Regionaal woonprogramma West-Overijssel;
2. Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026.

Ruimtelijk verzorgingsgebied

Wanneer sprake is van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’, moet een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en de omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Voor woningbouwontwikkelingen kan dit schaalniveau de gemeentegrens overstijgen.

Verhuisbewegingen geven hiervoor een goede indicatie. De Ladder verplicht niet in alle gevallen tot

regionale afstemming. Op basis van de aard en de omvang van het woningbouwplan moet bepaald worden of regionale afstemming nodig is. Bij kleinschalige ontwikkelingen die geen gemeentegrens overstijgend effect hebben, is bovengemeentelijke afstemming niet nodig.

In dit geval wordt gesteld dat het marktgebied voor de 12 woningen zich primair richt op de gemeente Steenwijkerland, het dorp Kuinre en met een uitloop richting de buurgemeenten. Omdat in voorliggend geval sprake is van een woningbouwontwikkeling die voorziet in de lokale woonbehoefte, is in de volgende paragraaf de woonbehoefte op zowel regionaal en gemeentelijk niveau getoetst.

Behoefte

Kwantitatief

In voorliggend geval is sprake van een woningbouwontwikkeling waarbij in totaal maximaal 12 woningen worden gerealiseerd. De woonagenda 2022-2026 is het kader ten aanzien van woningbouwontwikkelingen in Steenwijkerland. Het onderhavig plan geeft deels invulling aan deze behoefte. Ook op gemeentelijk niveau is er daarmee sprake van een kwantitatieve behoefte aan woningen.

Gezien de grote woningbouwopgave tussen 2021 en 2025, en tot 2030, wordt gesteld dat hiermee sprake is van een ontwikkeling die past binnen de aantoonbare kwantitatieve woningbouwbehoefte binnen de regio West-Overijssel en specifiek de kern Kuinre.

Kwalitatief

Op basis van de gemeentelijke woonvisie blijkt dat er ten aanzien van koopwoningen met name sprake is van behoefte aan nagenoeg alle woningtypen, met een grootste behoefte voor levensloopbestendige woningen en betaalbare koopwoningen. Deze behoefte betreffen met name woningen voor kleine huishoudens: betaalbare woningen voor starters en vooral: grondgebonden woningen met slaap- en badkamer beneden en een kleine tuin (patiowoningen) voor ouderen en andere kleine 1 of 2-persoonshuishoudens. Door woningen voor kleine huishoudens toe te voegen wordt ingezet op doorstroming van kleinere huishoudens vanuit hun gezinswoning naar een meer compacte woning. Hierdoor komen er gezinswoningen vrij voor gezinnen: de laatste paar jaren neemt het aantal (jonge) gezinnen in Steenwijkerland weer toe. De verwachting is dat deze trend de komende jaren nog doorzet. Ook is er een behoefte aan sociale huurwoningen. Tot slot is er behoefte aan woningen in het duurdere segment, vanaf de € 460.000 euro.

In dit geval voorziet het plan in woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder twee-onder-een-kapwoningen,- en vrijstaande woningen voor de behoefte in de diverse (duurdere) segmenten. Tot slot worden er ook rijwoningen gerealiseerd, waarmee aan de behoefte aan woningen voor starters wordt voldaan. Er is dan ook sprake van een kwalitatieve behoefte.

Stedelijk gebied

Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied, dan wordt voldaan aan de Ladder. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

In voorliggend geval is sprake van een 'stedelijke ontwikkeling' op een locatie die nu reeds een stedelijke bestemming heeft, gezien het vigerende bestemmingsplan uit 2006. Daarom is dit plangebied aan te merken als bestaand stedelijk gebied.

De ontwikkeling is op deze locatie daarnaast al jaren beoogd en vormt een passende invulling van deze locatie. Het woongebied wordt logisch aangesloten op de bestaande reeds gerealiseerde woningen en wordt daarnaast goed ontsloten aan de rand van de kern, zodat verkeer goed afgewikkeld wordt.

Conclusie

Op basis van het voorafgaande kan geconcludeerd worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking positief is doorlopen. De ontwikkeling voorziet in een behoefte en vindt binnen bestaand stedelijk gebied plaats. Daarmee wordt de ontwikkeling als haalbaar geacht voor wat de betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.3 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

4.3.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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 (typenwoningen 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.

4.3.2 Omgevingsverordening Overijssel

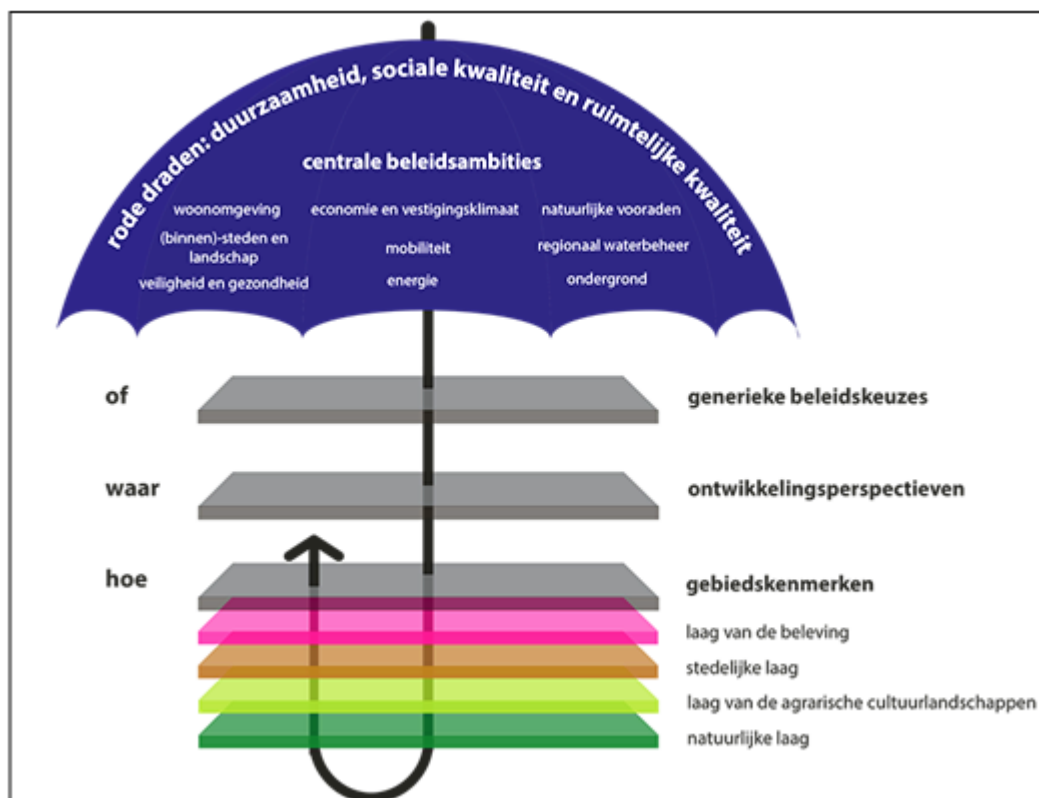
De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten 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.

4.3.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.3.3.1 Of – generieke beleidskeuzes

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

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

4.3.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

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

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel

te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.3.3.3 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 zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

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

4.3.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.3.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn met name artikel 2.1.3, 2.1.5 en 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

Artikel 2.1.3 Zuinig in zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens 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.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

Toetsing aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een woningbouwontwikkeling binnen een reeds gedeeltelijk tot woongebied bestemd gebied. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om actuele planologische kaders te schetsen. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 Principe van ruimtelijke kwaliteit (lid 1,2,3 en 5)

1. In de toelichting op een bestemmingsplan wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten conform de geldende gebiedskenmerken;
2. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd;
5. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening

Voorliggende ontwikkeling wordt landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast door het realiseren van een groen opgezette kleinschalige wijk met ruimte voor 12 woningen, waarbij bestaande- en nieuwe groenstructuren ingepast worden binnen het plan. Hiermee voldoet het planvoornemen aan het Uitvoeringsmodel. Hier wordt dan ook geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2 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 2.2.2 lid 1 van de Omgevingsverordening wordt onder actueel onderzoek woningbouw verstaan: onderzoek wat eens in de 2 jaar wordt geactualiseerd.

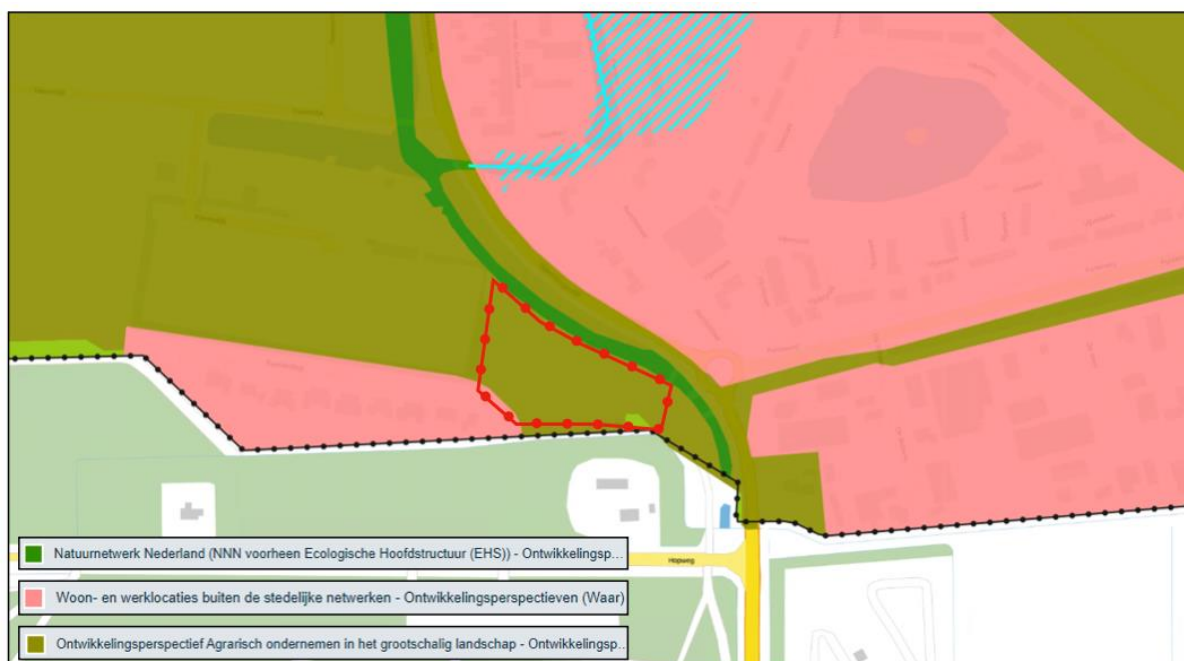
Toetsing aan het artikel 2.2.2 Nieuwe woningen

Zoals uit artikel 2.2.2. blijkt mogen bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen enkel voorzien in de realisatie van nieuwe woningen indien de behoefte daaraan in aangetoond door middel van actueel woningbouwonderzoek. Hierbij dient te worden aangesloten bij de woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Zowel uit de ladderonderbouwing (paragraaf 4.2.3) als uit de toetsing aan de gemeentelijke woonvisie blijkt dat de woningen passen binnen de regionale en lokale behoefte en de gemaakte woonafspraken. Daarom is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming te achten met artikel 2.2.2. uit de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor zowel de groene omgeving van belang. Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel deels het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’ en grotendeels het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarische ondernemen in het grootschalig landschap’. Het perspectief ‘Natuurnetwerk Nederland (NNN) grenst ten noorden aan het plangebied en betreft de bestaande watergang, deze maakt echter geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en het plangebied. Om de groene strook te duiden is deze echter alsnog in de legenda opgenomen, om vragen te voorkomen. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarbij het plangebied met rode contour indicatief is aangegeven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken"

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).

Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectief'

In voorliggend geval wordt invulling gegeven aan een nog braakliggend terrein tot een woongebied. Het gebied is reeds deels tot woongebied bestemd middels een bestemmingsplan uit 2006, deze bestemming is echter nooit geëffectueerd. Daarmee is dus geen sprake meer van agrarische gronden en bijbehorende perspectieven. De stedelijke ontwikkeling is verder afgestemd op de kenmerken van de natuurlijke en watersystemen en voldoet aan de lokale behoefte, waarmee bijgedragen wordt aan

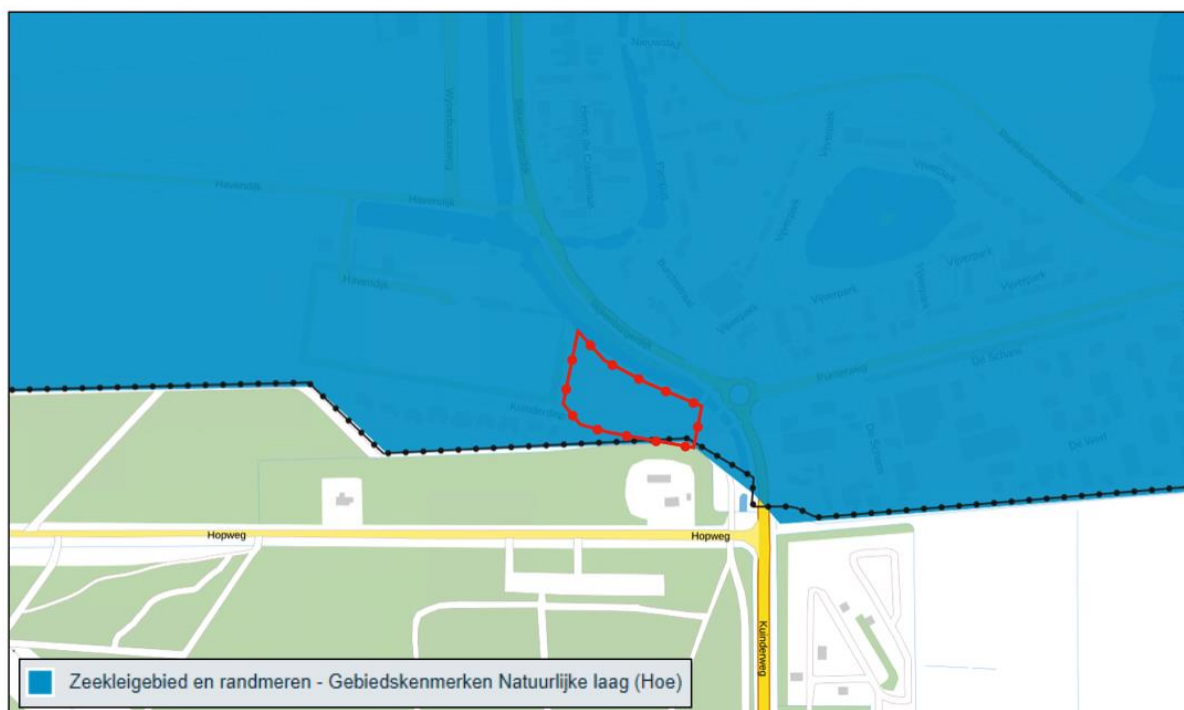
de vitaliteit van de kern Kuinre. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief

4.3.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er in het plangebied zelf (nog) geen relevante specifieke eigenschappen voor deze laag gelden. Dit geldt ook voor de “Laag van beleving”. Hierna wordt ingegaan op de relevante kenmerken ter plaatse van het plangebied.

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 plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Zeekleigebied en randmeren'. In afbeelding 4.3 is dat aangegeven



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

Zeekleigebieden en randmeren

Het ‘Zeekleigebied en randmeren’ kenmerking zich als het overgangsgebied van de zoetwaterdelta van de rivieren en de Zuiderzeekust. Patroon van waaiers van rivierafzettingen en geulen met veenvorming er tussen. Door invloed van de voormalige Zuiderzee verdere opslibbing in de vorm van kleiafzettingen. De ambitie is de stoerheid en het open karakter van deze landschappen te bewaren en versterken. Langs de waterrijke randen, wielen en kwelplekken zijn kansen voor natuurontwikkeling, als herinnering aan de herkomst van dit landschapstype benutten. Als ontwikkelingen plaats vinden in de nabijheid van geulen en kreken, hogere oevers en kreekruggen en

(voormalige) overstromingsvlaktes, dan dragen deze bij aan accentuering van het patroon en de hoogteverschillen en de beleefbaarheid daarvan.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De gronden in het plangebied liggen reeds lange tijd braak (grasland). De van oorsprong voorkomende 'natuurlijke laag' is daarom niet of nauwelijks meer aanwezig. Het nog aanwezige natuurlijke reliëf wordt gezien de aard en omvang van dit plan niet (verder) aangetast. Met de stedenbouwkundige- en landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond. De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

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 plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart in het 'Zeekleilandschap'. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

Zeekleilandschap

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

gebied te vergroten. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het zeekleilandschap, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van bestaande erven, lintdorpen en voormalige Zuiderzeestadjes.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

In voorliggend geval wordt het nieuwe woongebied zodanig ingepast dat het aansluit bij de landschappelijke structuren. Er wordt een passende landschappelijke inpassing en groene ‘omzoming’ gerealiseerd. Geconcludeerd wordt dan ook dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

4.3.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid, zoals genoemd in de Omgevingsvisie en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Steenwijkerland (2017)

De Omgevingsvisie richt zich op de fysieke omgeving: de ruimte waarin bewoners, bezoekers, instellingen en ondernemingen van de gemeente zich bevinden en het leefgebied van mensen, planten en dieren. De gemeente Steenwijkerland wil met de Omgevingsvisie de omgevingskwaliteit van Steenwijkerland naar een hoger plan tillen. Omgevingskwaliteit wordt gedefinieerd als de integrale kwaliteit van ruimtes; het gaat er niet alleen om hoe deze ruimtes eruitzien, maar ook waartoe en op welke manier ze functioneren, hoe ze gebruikt worden en hoe de (functies van de) ruimtes met elkaar samenhangen en bijdragen aan het beter functioneren van de samenleving.

Voorloper van de Omgevingsvisie was de Strategische Toekomstvisie 2030. De strategische toekomstvisie bevatte een integrale (en globale) visie op de ontwikkeling van de hele gemeente tot 2030. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Toekomstvisie was dat de kwaliteit van Steenwijkerland leidend zijn voor de toekomstige ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de versterking van Steenwijkerland. De Toekomstvisie had als uitgangspunt dat ontwikkelingsruimte wordt geboden voor wonen, werken en recreëren. De Strategische Toekomstvisie is geïntegreerd in de Omgevingsvisie 2017.

Doel van de Omgevingsvisie is de leefbaarheid en de economische kracht van de gemeente te vergroten door de omgevingskwaliteiten van de gemeente te behouden en te versterken. Deze ambitie is er niet een van verre horizons, maar juist een van realisme en aansluiten bij de identiteit. In samenwerking tussen inwoners, ondernemers en overheid willen we de kansen benutten die Steenwijkerland biedt.

4.4.1.1 Toetsing aan de Omgevingsvisie Steenwijkerland (2017)

Gezien de huidige marktomstandigheden, de grote behoefte aan passende woningen en het feit dat deze braakliggende locatie in het verleden reeds deels tot woondoeleinden is bestemd, maakt dat deze locatie uitermate geschikt is voor woningbouw. De gemeente Steenwijkerland is dan ook voornemens het perceel dusdanig in te richten dat 12 grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Tevens worden bij de woningen behorende tuinen en parkeerplaatsen gerealiseerd. Langs de west- en ooststrand komt een brede groensingel. Tevens wordt het oostelijke gedeelte van het plangebied groen ingericht (middels een groenbestemming wordt dit ook dusdanig verankerd). Ook tussen de verschillende woonblokken komen groene afscheidingen. De bestaande, kenmerkende bomenrij aan de westelijke zijde blijft behouden.

Geconcludeerd wordt dat de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling aansluit bij de Omgevingsvisie Steenwijkerland.

4.4.2 Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026

4.4.2.1 Algemeen

In de woonagenda staat concreet verwoord waar de gemeente Steenwijkerland in de periode 2022-2026 wat betreft wonen als gemeente op in wil zetten. De woonagenda dient ook als basis voor het maken van nieuwe prestatieafspraken met de woningcorporaties. Deze woonagenda is daarnaast input voor de gemeentelijke omgevingsvisie en het omgevingsplan. De Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026 volgt de Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021 op.

4.4.2.2 Wonen in Steenwijkerland 2022-2026

Een passende woning voor iedereen

De woningmarkt in Steenwijkerland wordt momenteel gedomineerd door schaarste, vooral op de koopmarkt. Dit is een compleet andere werkelijkheid dan was voorzien in de voorgaande beleidsperiode. In de woonvisie 2017-2021 werd slechts een beperkte groei voorzien en in een aantal kernen zelfs krimp. De huidige schaarste is het gevolg van een combinatie van factoren zoals achterblijvende woningbouw o.a. als gevolg van de crisis in het afgelopen decennium, maar ook door verdunning van huishoudens, o.a. door vergrijzing. Om aan de lokale woningvraag te kunnen voldoen moeten er de komende 10 jaren in Steenwijkerland nog 1.735 woningen worden toegevoegd, waarvan 1.435 koopwoningen. Als gevolg van de keuze voor faciliterend grondbeleid en een toename van de verkopen is de voorraad gemeentelijke kavels in grondexploitaties in de afgelopen vijf jaren gedaald van 450 naar 185 kavels. Voor enkele grondexploitaties zijn nu geen kavels meer beschikbaar.

De vraag naar woningen is er in alle kernen, maar is het grootst in de kernen met dagelijkse en niet-dagelijkse voorzieningen: Steenwijk, Vollenhove en Oldemarkt. In de meeste kernen zijn er onvoldoende woningbouwplannen om in de vraag te voorzien. Alleen voor Steenwijk geldt dat de plannen voor woningbouw, qua aantallen redelijk in lijn zijn met de vraag. Qua type woningen is er vooral vraag naar woningen voor kleine huishoudens: betaalbare woningen voor starters en vooral: grondgebonden woningen met slaap- en badkamer beneden en een kleine tuin (patio-woningen) voor ouderen en andere kleine 1 of 2-persoonshuishoudens. Door woningen voor kleine huishoudens toe te voegen zetten we in op doorstroming van kleinere huishoudens vanuit hun gezinswoning naar een meer compacte woning. Hierdoor komen er gezinswoningen vrij voor gezinnen: de laatste paar jaren neemt het aantal (jonge) gezinnen in Steenwijkerland weer toe.

De verwachting is dat deze trend de komende jaren nog doorzet. Lokaal zijn er soms behoorlijke verschillen tussen de kernen. Zo wonen er in Blokzijl, Giethoorn en Steenwijkerwold redelijk veel 65-plussers, terwijl er in een kern als Sint-Jansklooster relatief veel jongeren zijn. Het is belangrijk hier bij de woningprogrammering rekening mee te houden.

Sterke kernen en een vitaal buitengebied

Het woningmarktonderzoek toont aan dat in Steenwijkerland de woningvraag het grootst is in kernen met een goede bereikbaarheid en voldoende voorzieningen als supermarkt, basisschool of huisarts. De groei concentreert zich daardoor in de ‘voorzieningskernen’ Steenwijk (inclusief Tuk), Vollenhove en Oldemarkt en de ‘basiskernen’ Steenwijkerwold, Blokzijl, Sint Jansklooster en Giethoorn. De basiskernen kennen wel voorzieningen, maar minder dan de voorzieningskernen. De ‘woonkernen’ zijn het kleinst, hebben vaak geen supermarkt en ook weinig andere voorzieningen. Deze kernen zijn in het woningmarktonderzoek ingedeeld in de clusters Noordoost, Noordwest en Zuid en de woningbehoefte voor deze kernen is per cluster aangegeven.

Aan de slag met invulling van lokale woonbehoefte

De groei wordt in Steenwijkerland vooral voorzien in de koopsector, waar tot 2031 nog 1.435 woningen nodig zijn, verdeeld over de verschillende kernen van de gemeente. Qua woningtype is er vooral behoefte aan patio-woningen voor ouderen en andere kleine huishoudens. Dit zijn grondgebonden woningen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond en een kleine tuin. In de meeste kernen is ook behoefte aan goedkope (rij)woningen voor starters. Daarnaast is er nog behoefte aan tweekappers en vrijstaande woningen en in sommige (grotere) kernen aan appartementen. Er is in de gemeente nauwelijks vraag naar woningen in het duurdere segment, boven de € 450.000,- Naast de vraag naar koopwoningen is er nog een lichte vraag naar sociale huur en vrije sector huur, met name in Steenwijk. Voor de sociale huur geldt dat er tot 2031 nog 140 extra sociale huurwoningen nodig zijn om in de vraag te voorzien. Mocht de asielinstroom de komende jaren echter zo hoog blijven als nu het geval is, dan kan op termijn blijken dat de vraag hoger ligt. De vraag naar vrije sector huur betreft ca. 160 woningen. De vraag naar sociale huur is het grootst in

kernen met voldoende voorzieningen en richt zich in hoofdzaak op grondgebonden woningen met bad- en slaapkamer beneden die inzetbaar zijn voor ouderen maar ook voor andere kleine huishoudens. Betaalbaarheid is een blijvend aandachtspunt. Er is vooral behoefte aan goedkope en betaalbare woningen tot de eerste aftoppingsgrens, met uitzondering van kernen waar wat meer gezinnen wonen. Wat betreft vrije sector huurwoningen is er vooral een behoefte in Steenwijk en in mindere mate in de overige kernen.

De gemeente legt de komende jaren de focus op het versneld realiseren van de bestaande harde plancapaciteit (ca. 500 woningen), een versnelling in de doorontwikkeling van de huidige zachte plancapaciteit (idem ca. 500 woningen) en het voorsorteren van aanvullende woningbouwlocaties (ca. 700 woningen). Dit zal moeten voldoen aan de uitkomsten van het woningmarktonderzoek (zie ook beschreven in paragraaf 4.3.2 de ‘Ladderonderbouwing’). Daarnaast maakt de gemeente afspraken met corporaties over de mogelijkheden voor het toevoegen van woningen in de sociale huursector. Ook heeft de gemeente bijzondere aandacht voor levensloopbestendige woningen.

4.4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026

Zoals uit zowel de ladderonderbouwing als deze toetsing aan de woonvisie blijkt dat het plan voldoet aan de ambitie ten aanzien van woningen in Kuinre. Gezien de huidige marktomstandigheden, de grote behoefte aan passende woningen en het feit dat deze locatie in het verleden reeds deels tot woondoeleinden is bestemd, maakt dat deze locatie uitermate geschikt is voor woningbouw. Concreet gaat het om vier rijwoningen, zes twee-onder-één-kap woningen en twee vrijstaande woningen. Het gaat in dit plan om zowel (sociale) huurwoningen als koopwoningen. De exacte verdeling tussen huur en koop is nog niet bekend.

Hiermee wordt kwalitatief ingespeeld op de doelstelling om zowel huur- als koopwoningen, levensloopbestendige woningen en woningen voor starters toe te voegen. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenen ontwikkeling in lijn is met de Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026.

4.4.3 Welstandsnota Steenwijkerland

De gemeente Steenwijkerland heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de Welstandsnota. Deze geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. Hiertoe zijn onder andere voor het plangebied van dit bestemmingsplan een aantal welstandscriteria opgesteld, waaraan het bouwplan zal moeten voldoen. Het uitgangspunt is dat het bouwplan een definitief positief welstandsadvies krijgt.

4.4.3.1 Toetsing aan Welstandsnota Steenwijkerland

De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het mogelijk maken van 12 woningen. De vormgeving van de gewenste woningen is momenteel nog niet bekend en dit zal gedurende de bestemmingsplan-fase nader worden uitgewerkt. Wel kan worden gesteld dat de stedenbouwkundige vormgeving van de woningen zal sluiten aan bij de omgeving. De woningen zullen dan ook een eenvoudige hoofdvorm kennen, met een gedekte kleurstelling. Gedurende de aanvraagfase ‘omgevingsvergunning voor bouwen’ zal het ontwerp door ‘welstand’ getoetst worden.

4.4.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Steenwijkerland en de Welstandsnota.

HOOFDSTUK 5 PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan relevante milieuaspecten. De resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid worden beschreven. Het betreffen de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. 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 voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van 12 (diverse typologieën) woningen in het plangebied.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Het plangebied is gelegen, binnen de bebouwde kom, en binnen de wettelijke geluidzone van de doorlopende 'N351' en de Punterweg (oostelijke zijde). Onderzocht moet worden of ter plaatse van de te realiseren woningen wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Op het aangrenzende Kuinderdiep geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur hebben geen wettelijke geluidzone en daardoor zijn de grenswaarden uit de Wet geluidhinder niet van toepassing. In jurisprudentie is bepaald dat voor dergelijke wegen bij een ruimtelijke procedure wel een akoestische afweging noodzakelijk is.

Een nadere toetsing aan de Wgh is in dit geval noodzakelijk. Daarom is in voorliggend geval een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. In bijlage 1 van deze toelichting is de rapportage bijgevoegd. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies, voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage 1.

Conclusie

Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van de Punterweg met 39 dB Lden voldoet aan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB Lden. Voor dit wegvak zijn er dan ook geen belemmeringen geconstateerd.

Op het Kuinderdiep is de Wet geluidhinder, vanwege het snelheidsregime van 30 km/uur, formeel niet van toepassing. Indien aansluiting wordt gezocht bij de grenswaarden uit de Wet geluidhinder dan wordt met ten hoogste 36 dB Lden ruimschoots voldaan aan de voorkeurswaarde. Ook voor dit wegvak zijn er geen belemmeringen geconstateerd.

De geluidbelasting van het wegvak Provinciale weg N351 voldoet op de tweekapper E en de rijwoningen F aan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB Lden. Op de overige woningen wordt de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB Lden overschreden. Het betreft de tweekappers A en B en de vrijstaande woning C met een geluidbelasting van 53 dB Lden en op de vrijstaande woning D met een geluidbelasting van 50 dB Lden.

Naar aanleiding van overleg adviseert de Omgevingsdienst op basis van bovenstaande om nader onderzoek te doen naar de mogelijkheden om een geluidwerend scherm te plaatsen tussen de N351 en de woningen. In het akoestisch onderzoek is reeds onderzoek gedaan naar het plaatsen van een scherm. Om de geluidbelasting te reduceren tot 48 dB (voorkeursgrenswaarde) zal een scherm van 150 meter lang en 2,2 meter hoog moeten worden geplaatst tussen de weg en het fietspad.

Om te kijken of het scherm doelmatig is, is gebruik gemaakt van het doelmatigheidscriterium van de Wet Geluidhinder. Voor een scherm van 150 meter lang en 2,2 meter hoog resulteert zijn 15.000 maatregelenpunten nodig om sprake te zijn van een doelmatige maatregel. Er is sprake van 11.800 reductiepunten, wat minder is dan het aantal benodigde maatregelenpunten. Er kan worden aangenomen dat het plaatsen van een geluidscherm vanuit financieel oogpunt niet wenselijk is, los van het stedenbouwkundige/aanzicht aspect.

Redelijkerwijs zijn er geen doelmatige en/of effectieve maatregelen in de vorm van bron en overdracht mogelijk om de geluidbelasting te reduceren tot de wettelijke voorkeurswaarde. Er wordt ruimschoots voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB Lden, er is geen sprake van relevante cumulatie en de woningen beschikken over een geluidluwe gevel. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Om de 12 woningen te realiseren is daarvoor een hogere waarde procedure doorlopen. De verleende hogere waarden zijn in onderstaande tabel opgenomen, waarbij de specifieke woningen zijn opgenomen in afbeelding 4.1 van het akoestische onderzoek. De beschikking hogere waarden en de bijhorende motivatie hierbij zijn opgenomen in bijlage 6 (besluit) en bijlage 7 (motivatie hogere waarden) bij deze toelichting.

Woning (zie afbeelding 4.1)	Geluidbelasting	Wegvak
A) tweekapper	53 dB L _{den}	Provinciale weg N351
B) tweekapper	53 dB L _{den}	Provinciale weg N351
C) vrijstaand	53 dB L _{den}	Provinciale weg N351
D) vrijstaand	50 dB L _{den}	Provinciale weg N351

5.1.2.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.2.3 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt, mits het bouwplan voldoet aan het verleende hogere waarde besluit, geen belemmering voor het planvoornemen. Wel moet bij de bouwvergunningaanvraag een onderzoek worden gedaan naar de binnenwaarde.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 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 voorliggend geval is door Mann (Milieu Advies Noord-Nederland) een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van het plangebied uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2 (deel 1) bij deze toelichting, hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

5.2.2 Situatie plangebied

Verkennend bodemonderzoek

Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater binnen het onderzoeksgebied aan het Kuinderdiep. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “onverdachte locatie”, enkel voor wat betreft de onderzochte bodem in mengmonsters MM-A1 en MM-B3 en het grondwater binnen peilbuis PB1, formeel juist is. Echter gezien de hooguit licht verhoogde gehalten in de overige mengmonsters is er geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek behoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan de voorgenomen nieuwbouwplannen binnen het onderzoeksgebied.

In de ondergrond binnen deellocatie B is ter plaatse van de boringen 14 en 15 sprake van laagjes slib tot een zwak slibhoudende bijmenging. Deze bijzonderheden zijn vanwege het verkennende karakter van het onderzoek en de ligging in de ondergrond (respectievelijke van 1,80 tot 2,00 meter beneden maaiveld ter plaatse van boring 14 en van 1,20 tot 1,80 meter beneden maaiveld ter plaatse van boring 15), vooralsnog niet onderzocht. Mocht ter plaatse van deze boringen sprake zijn van graafwerkzaamheden in de ondergrond of mocht grond vrijkomen uit deze betreffende lagen dan wordt aanbevolen voorafgaand hieraan aanvullend onderzoek te verrichten om uit te sluiten of sprake is van afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit.

Aanvullend onderzoek

In voorliggend geval is door Mann (Milieu Advies Noord-Nederland) een aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van het plangebied uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2 (deel 2) bij deze toelichting, hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in het opgeboorde bodemmateriaal sporen (schilfers) tot resten baksteen aangetroffen. Deze bijmenging is door de veldmedewerker, tevens erkend conform BRL 2000-protocol 2018 (maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem), beoordeeld als niet-asbestverdacht. Er is tevens geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. In de ondergrond

binnen deellocatie B is ter plaatse van de boringen 14 en 15 sprake van laagjes slib tot een zwak slibhoudende bijmenging.

De deelmonsters zijn door Poelsema Veldwerkbureau ter analyse aangeboden bij het RvAgeaccrediteerde laboratorium van Eurofins Omegam B.V. te Amsterdam-Duivendrecht waarna twee mengmonsters zijn samengesteld van de ondergrond ter plaatse van deellocatie A en vier mengmonsters van de boven-en ondergrond ter plaatse van deellocatie B.

Deellocatie A:

Uit de toetsing van de analyseresultaten blijkt het volgende:

- Enkel in de ondergrond, zoals onderzocht binnen mengmonster MM-A2, is een zeer licht verhoogd gehalte aangetroffen van de parameter kwik. In het overige mengmonster zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen van de geanalyseerde parameters.
- Conform de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de onderzochte ondergrond aan de kwaliteitsklasse ‘altijd toepasbaar’.
- Uit de analyseresultaten van de PFAS analyses blijkt dat het gehalte in de onderzochte ondergrond beneden de toepassingswaarden voor ‘Landbouw/natuur’, zoals opgenomen in het ‘Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie’, ligt.
- Uit de toetsing van de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater geen verhoogde gehalten zijn aangetroffen van de geanalyseerde parameters.

Deellocatie B:

Uit de toetsing van de analyseresultaten blijkt het volgende:

- In zowel de onderzochte boven- als de ondergrond, behoudens de ondergrond zoals onderzocht binnen mengmonster MM-B3, is sprake van licht verhoogde gehalten van de parameters cadmium, koper, kwik, nikkel en zink.
- Conform de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de onderzochte bovengrond binnen mengmonster MM-B1 aan de kwaliteitsklasse ‘industrie’. De boven- en ondergrond binnen de overige mengmonsters voldoet aan de kwaliteitsklasse ‘altijd toepasbaar’.
- Uit de analyseresultaten van de PFAS analyses blijkt dat het gehalte in de onderzochte boven- en ondergrond beneden de toepassingswaarden voor ‘Landbouw/natuur’, zoals opgenomen in het ‘Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie’, ligt. Uit de toetsing van de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater een licht verhoogd gehalte is aangetroffen van de parameters barium en som xylenen. Gezien de hooguit licht verhoogde gehalten wordt aangenomen dat de verhoogde NTU-waarde en de slechte aanvoer van grondwater binnen peilbuis PB2 geen tot een minimale negatieve invloed op de kwaliteit van het grondwater heeft gehad.
- In de ondergrond binnen deellocatie B is ter plaatse van de boringen 14 en 15 sprake van laagjes slib tot een zwak slibhoudende bijmenging. Deze bijzonderheden zijn aanvullend onderzocht. Hiervoor zijn zes aanvullende boringen verricht tot 2,0 meter beneden maaiveld rondom de eerder uitgevoerde boringen 14 en 15. Door de veldmedewerker is de eerder aangetroffen bijmenging met slib wederom aangetroffen echter omschreven als de voormalige waterbodem van de Zuiderzee/IJsselmeer. Van de betreffende lagen zijn vier mengmonsters samengesteld voor analyse. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de mengmonsters geen verhoogde gehalten zijn aangetroffen van de geanalyseerde parameters. Conform de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de onderzochte ondergrond aan de kwaliteitsklasse ‘altijd toepasbaar’.

Conclusie

Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater binnen het onderzoeksgebied aan het Kuinderdiep. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “onverdachte locatie”, enkel voor wat betreft de onderzochte bodem in mengmonsters MMA1 en MM-B3 en het grondwater binnen peilbuis PB1, formeel juist is. Echter gezien de hooguit licht verhoogde gehalten in de overige mengmonsters is er geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek behoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan de voorgenomen nieuwbouwplannen binnen het onderzoeksgebied.

5.2.3 Conclusie

Het aspect ‘bodemkwaliteit’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging 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 (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 en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.3.1.1 kan worden gesteld dat het voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Verder is in voorliggend geval geen sprake van een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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:

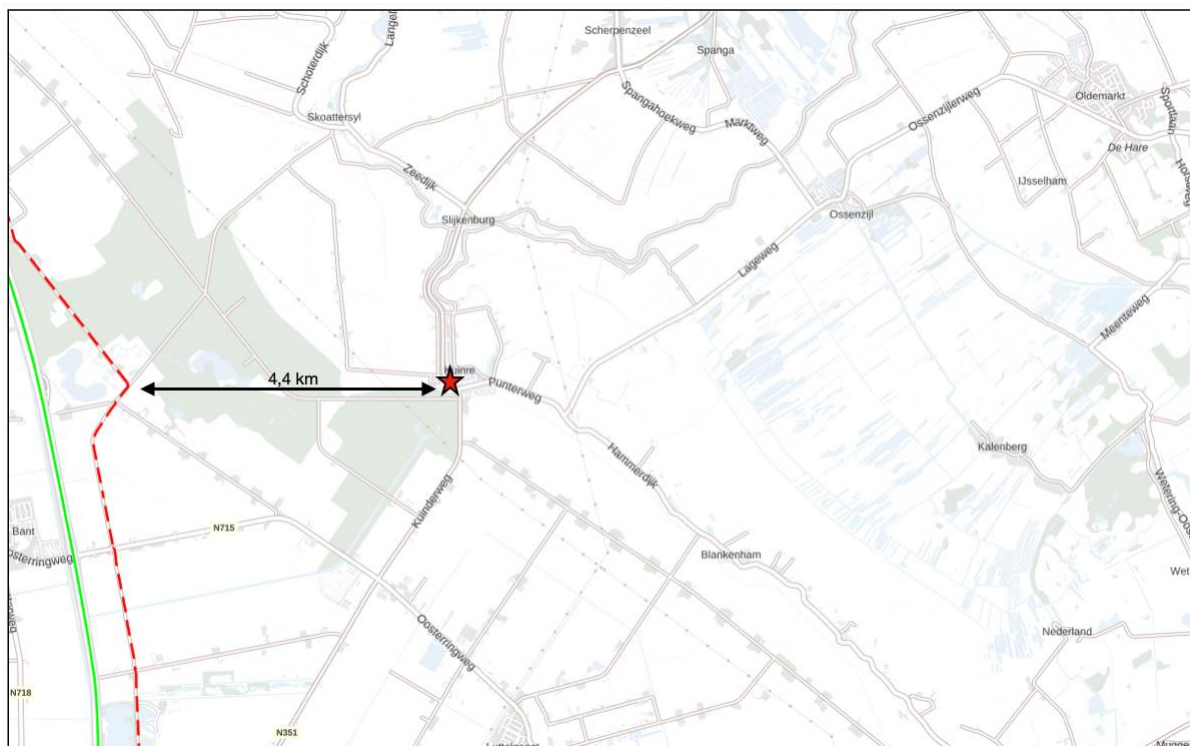
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

5.4.2 Gemeentelijk beleid externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's op de omgeving die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om een toetsingskader te hebben dat duidelijk maakt welke externe veiligheidsrisico's in de gemeente aanwezig zijn en hoe er met deze en toekomstige risico's dient te worden omgegaan. De gemeente neemt bij besluiten in het kader van vergunningverlening en ruimtelijke ordening het externe veiligheidsbeleid in acht, zoals dat in de rapportage is beschreven.

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);

- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.4 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat de ontwikkeling in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van ‘externe veiligheid’.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering 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 worden gezien door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 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. Langs de randen is weinig

verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

- 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. Het plangebied ligt in een omgeving waar sprake is van menging van functies, te weten woningbouw, sportvelden, water(voorzieningen) en een provinciale weg en bijhorende rotonde. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘Gemengd gebied’.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 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.

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

In dit geval worden 12 woningen gerealiseerd, in diverse typologieën. De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast.

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal milieubelastende functies aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden. In de onderstaande tabel zijn de bestemmingen benoemd welke eventueel van invloed kunnen zijn op het plangebied. Tevens is aangegeven onder welke categorie de functies in de bestemming valt, welke richtafstand geadviseerd wordt en wat de afstand van deze bestemmingen tot de woningen in het plangebied is.

Functies zoals aanwezig	Categorie	Richtafstand in meters (in gemengd gebied)	Daadwerkelijke meters van de sportvelden tot de woningen (circa)
Sportvelden Vv Kuinre Havendijk 1, 8374 ES Kuinre	3.1	30 m	15 m
Tankshop 't Kuunders Kwartiertje Burchtstraat 11, 8374 KC Kuinre	2	30 m	70 m
Jachthaven/Jachtstalling Havendijk 1, 8374 ES Kuinre	3.1	30 m	125 m

Sportvelden

Opgemerkt wordt dat het sportcomplex aansluitend ten westen van het plangebied is gelegen. Wel is een forse groenstrook (van circa 10 meter breed) tussen de sportvelden en de woonbestemmingen gelegen. In voorliggend geval wordt echter niet aan de grootse richtafstand (30 meter ten aanzien van het geluid van het sportveldcomplex) van Vv Kuinre voldaan. De daadwerkelijke afstand (gemeten vanaf het bouwvlak van de dichtstbijzijnde noordelijkste woningen in het plangebied tot aan het bestemmingsvlak sportveld) betreft namelijk circa 15 meter. De richtafstand in gemengd gebied betreft echter minimaal 30 meter.

In onderhavig geval is het sportveld (het voetbalveld met de 'doeltjes') zelf op circa 15 meter afstand gelegen, echter is hier een groenstrook aanwezig waardoor daar geen sportactiviteiten zullen plaatsvinden. Vanaf het bouwvlak van de dichtstbijzijnde woning tot waar daadwerkelijk de sportactiviteiten zullen plaatsvinden zit wel degelijk 30 meter afstand. Bijbehorende gebouwen liggen op meer dan 75 meter afstand. Voor het overige wordt opgemerkt dat het bijbehorende parkeerterrein van het sportveld ten noorden van het sportveld op meer dan 100 meter afstand van het plangebied is gesitueerd.

In dit geval wordt niet aan de geldende richtafstand voldaan, maar is het te verantwoorden een kleinere richtafstand toe te passen, te meer aangezien per saldo slechts 12 woningen worden toegevoegd en de bestaande woningen in het zuidwesten aan de Kuinderdiep op nog kortere afstand vanaf het sportveld zijn gelegen.

Daarbij gaat het in dit geval om Vv Kuinre, een kleinschalige voetbalvereniging zonder meerdere grote parkeerterreinen of grote tribunes. Het plangebied grenst aan dat deel van het sportpark dat in de huidige situatie wordt gebruikt als sport-/speelveld, met 'doeltjes'. Gelet op de logische bestaande indeling van het sportpark is het niet aannemelijk dat in de nabije toekomst de indeling van dit sportpark zal veranderen.

Gezien de kleinschaligheid van het sportveld, gezien de bestaande situatie, is er geen overlast te verwachten inzake geluidhinder van het parkeerterrein vanwege slaande deuren, het optrekken en starten van auto's, auto-alarmen of draaiende motoren, aangezien het parkeerterrein niet nabij het plangebied is gelegen maar juist in het noorden van de sportclub en daarmee aantakt op de Slikenburgerdijk. Wat betreft dit aspect 'geluidhinder' is in dit kader aansluiting gezocht bij de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering", daarin is een richtafstand voor dergelijke sportvelden opgenomen van 10 meter. Daarom is in het kader van de korte ligging van het plangebied ten opzichte van het sportveld uitgegaan van een indicatieve richtafstand van 10 meter. Omdat de afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en het sportveld circa 15 meter is, wordt aan deze richtafstand voldaan.

Daarom kan in redelijkheid worden gesteld dat de geluidssituatie vanwege het sportveld aanvaardbaar is. Tenslotte wordt opgemerkt dat in de VNG-uitgave standaard wordt uitgegaan van een sportpark met verlichting. De lichtmasten zijn op een afstand van ongeveer 40 meter van de woningen gelegen. Daarom wordt verwezen naar het Activiteitenbesluit wat betreft de regels omtrent lichtmasten en de onderlinge afstand. De verlichting ten behoeve van sportbeoefening dient te zijn uitgeschakeld tussen 23.00 uur en 07.00 uur en indien geen sport wordt beoefend of onderhoud plaatsvindt. Voorts is in het Activiteitenbesluit opgenomen dat de lichtinstallatie zodanig wordt uitgevoerd dat directe lichtinstraling op lichtdoorlatende openingen in gevels en daken van nabijgelegen woningen moet worden voorkomen. Door de grote afstand tot lichtmasten en aanwezigheid van een afschermende groenstrook is er geen sprake van lichthinder.

Voor wat betreft de gebruiksfase van dit nieuwbouwplan, op het moment dat er klachten komen van bewoners zal samen met de sportvereniging worden gekeken naar wat er gedaan kan worden aan de verlichting.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voor wat betreft de sportbestemming ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanwege bestaande woningen op kortere afstand zullen de sportvelden ook niet verder belemmerd worden.

Tankstation en Jachthaven

Tevens wordt ruimschoots (70 meter) voldaan aan de onderlinge richtafstand voor het tankstation (30 meter), alsook de richtafstand ten opzichte van de jachthaven in het noorden wordt ruimschoots gehaald.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het plangebied er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. 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.

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.

5.6.2 Situatie plangebied

Met dit plan worden 12 extra geurgevoelige objecten toegestaan, namelijk de nieuwe woningen. De dichtstbijzijnde agrarische bedrijven liggen echter ruimschoots buiten het plangebied.

Uitgaande van de Wgv (voor dieren met vaste afstanden zoals paarden of koeien), dient de afstand tussen een veehouderij en een nieuwe woning minimaal 100 meter te zijn. Dit geldt niet voor varkenshouderijen, waarvoor per situatie bekeken moet worden of aan de richtafstanden wordt voldaan.

Er zijn in de directe omgeving geen agrarische bedrijven gesitueerd. Aan de genoemde richtafstanden kan dan ook ruimschoots worden voldaan, omdat de agrarische bedrijven met dieren waarvoor vaste afstanden gelden allemaal ruimschoots buiten de kern liggen en het plangebied onderdeel uit maakt van de bebouwde kom van Kuinre. Andere agrarische bedrijven (zonder vaste richtafstand) liggen ook op fors grotere afstanden vanaf het plangebied, zodat daar geen onderzoek naar noodzakelijk is.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is te verwachten. Gelet op de afstanden en de bestaande situatie wordt de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen (potentiële) veehouderijen niet onevenredig belemmerd. Dit is ook aangetoond middels een geuronderzoek, uitgevoerd door de gemeente.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

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 Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 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.

Kern van de Natura 2000 zijn de instandhoudingsdoelstellingen die per Natura 2000-gebied zijn geformuleerd. Een project of plan mag er niet toe leiden dat de instandhoudingsdoelstellingen niet meer gehaald (kunnen) worden. Dan is sprake van significante gevolgen. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstof-depositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets, waarin wordt getoetst of significante gevolgen voor Natura 2000-gebied op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

Woningbouwplannen of vergelijkbare projecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van zowel de aanleg als ook de gebruiksfase.

De meest nabijgelegen Natura 2000 gebieden (Wieden en Weerribben) zijn stikstofgevoelige natuurgebieden, welke overbelast zijn. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied ‘Weerribben’ ligt op 3,3 kilometer afstand van het plangebied. Ten behoeve van het plan zijn daarom Aerius – berekeningen uitgevoerd voor zowel de aanleg- als ook de gebruiksfase van het plan. De berekeningen en de bijbehorende toelichting zijn als bijlage 3 bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt het resultaat van het uitgevoerde onderzoek. Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

NNN Flevoland

De ontwikkeling bevindt zich tevens nabij een deel van het Kuinderbos rond de Hopweg. Het Kuinderbos valt onder het NNN in Flevoland. De provinciale regels van Flevoland dicteren dat er geen externe werking mag optreden als gevolg van de uitvoering van het plan (in tegenstelling tot in Overijssel). Het plan mag zodoende geen significante effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van dit gebied.

Van ruimtebeslag of fysieke effecten op het bosgebied is bij voorliggend plan geen sprake. Effecten op de variatie in bodemtypen en vegetaties zijn zodoende niet aan de orde. Externe effecten van woningbouw kunnen worden veroorzaakt door versturende effecten van licht, geluid en menselijke aanwezigheid. Bepaalde zoogdieren en vogels zijn hiervoor gevoelig. Soorten als ringslang, libellen en vlinders zijn hiervoor niet of nauwelijks gevoelig.

Gezien de ligging van de plangebied en de bestaande inrichting en gebruik van de directe omgeving (wonen, infrastructuur en sportvelden) heeft de beoogde woningbouw geen wezenlijke (extra) versturende effecten op het bosgebied tot gevolg. De aanwezige bosrand voorkomt daarbij dat visuele effecten van licht en beweging het bos binnen dringen. Effecten op de waarde van het boscomplex als kerngebied voor bos- en struweelvogels, boszoogdieren en vleermuizen en als leefgebied voor ringslang, vlinders en (laagveen)libellen zijn niet aan de orde. Van significante effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Kuinderbos is bij voorliggend plan geen sprake. Hierom is het nemen van vervolgstappen niet aan de orde.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

In voorliggend geval is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd door EcoGroen. Hierna zijn de resultaten van dit onderzoek opgenomen. In bijlage 4 bij deze toelichting is de volledige onderzoeksrapportage opgenomen.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Soortenbescherming

- In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Daarnaast treedt er door de werkzaamheden geen effecten op essentiële vliegroutes of foerageergebieden op. Wel kan er verstoring optreden van (potentiële) verblijfplaatsen buiten het plangebied als gevolg van de werkzaamheden.
- In het plangebied zijn geen nestlocaties of (essentieel) leefgebied van jaarrond beschermde vogelsoorten aangetroffen. Wel is broedbiotoop van algemene vogelsoorten zoals houtduif, merel, kauw, ekster en Turkse tortel te verwachten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden.
- In het plangebied zijn geen beschermde groeiplaatsen van planten of verblijfplaatsen van amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden aangetroffen of te verwachten, uitgezonderd soorten waarvoor vrijstelling geldt in de provincie Overijssel.

Advies en aanbeveling

- Verstoring van (potentiële) verblijfplaatsen van vleermuizen is te voorkomen door de werkzaamheden enkel tijdens daglicht uit te voeren en geen uitstralende lichtbronnen op potentiële verblijfplaatsen te richten, enkel lichtbronnen naar beneden te richten, of meer groen aan te planten tussen het bos en de woningen.
- Er wordt geadviseerd om de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen uit te voeren. Voor de meeste te verwachten vogelsoorten kan de periode tussen 1 maart en 15 juli worden aangehouden als broedseizoen. Indien werkzaamheden in de periode half februari tot half november worden opgestart, wordt geadviseerd om voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcontrole door een ter zake deskundige uit te laten voeren. Tijdens de broedvogelcontrole wordt bepaald of zich broedende vogels ophouden binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Bij het aantreffen van nesten van vogels wordt in overleg met een ecologisch deskundige bepaald hoe de werkzaamheden op een zorgvuldige wijze binnen de kaders van de Wet natuurbescherming kunnen worden uitgevoerd. Indien deze voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen zijn geen vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming voor algemeen voorkomende broedvogels aan de orde en vormt de aanwezigheid van broedende vogels geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Vervolgstappen voor vogels zijn niet aan de orde, mits rekening gehouden wordt met het broedseizoen. Zodoende vormt het onderdeel broedvogels geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

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

5.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op het NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast worden geen negatieve effecten op beschermde soorten in het plangebied verwacht en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

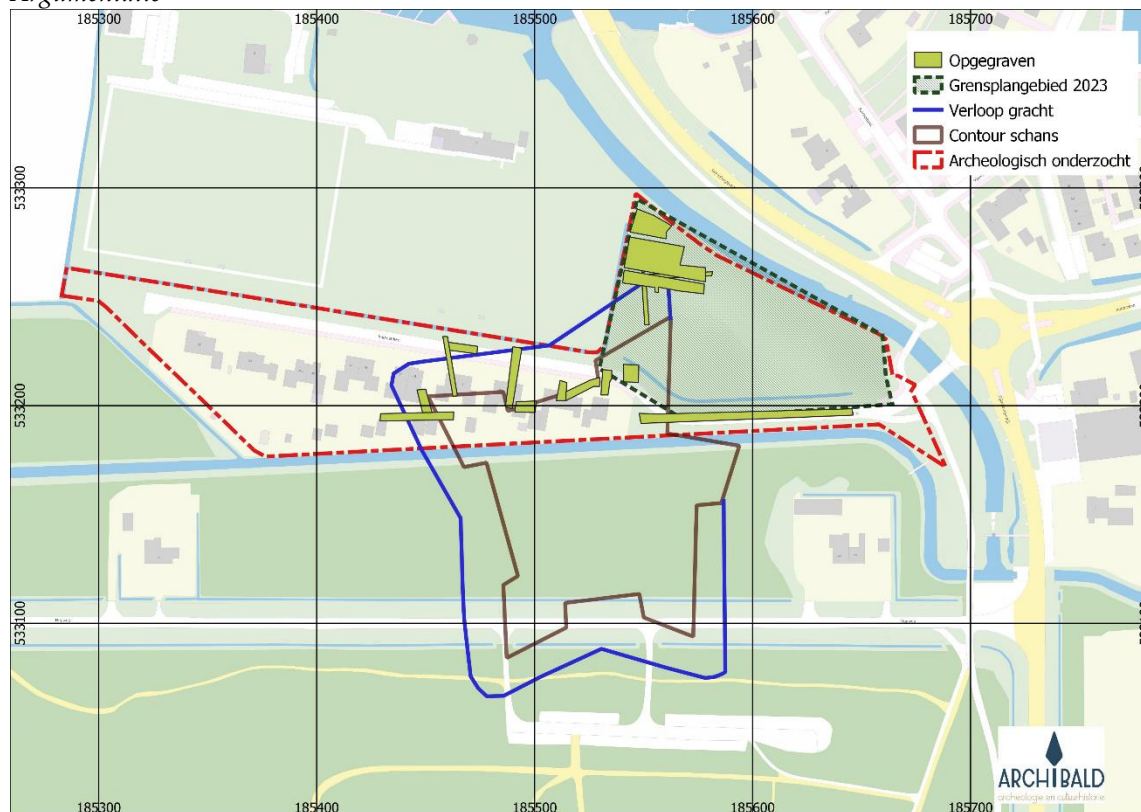
Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de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

5.8.1.2 Situatie plangebied

Advies

Het uitvoeren van archeologisch onderzoek in plangebied is niet noodzakelijk. Het plangebied kan, op archeologische gronden, worden vrijgegeven.

Argumentatie



Afbeelding 5.3 Overzicht uitgevoerde onderzoeken en grensplangebied 2023 (Bron: Archibald Archeologie en Cultuurhistorie)

De gemeente Steenwijkerland is voornemens om in het plangebied een nieuwe woonwijk met 12 woningen te realiseren. De eerste plannen tot ontwikkeling van dit plangebied stammen uit de periode rond het jaar 2000. Omdat uit het plangebied meerdere vondstmeldingen en waarnemingen bekend zijn, is in het kader van deze plannen in 2000 al besloten tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek. Allereerst is een uitgebreid bureauonderzoek uitgevoerd (fase 1) op basis waarvan een karterend booronderzoek en een geofysisch haalbaarheidsonderzoek zijn uitgevoerd (fase 2). De derde fase bestond uit een aanvullend booronderzoek¹. Hieruit is gebleken dat het fort en een deel van het noordelijk aangrenzende land vanaf de 18^e eeuw door de zee zijn weggeslagen. In het begin van de 19^e eeuw lag de kustlijn ter hoogte van het plangebied.

Deze resultaten waren reden om een nader archeologisch onderzoek uit te voeren in de vorm van proefsleuven². De hoge archeologische waarde van het plangebied is bevestigd door het proefsleuvenonderzoek. Er zijn in het noordelijk deel sporen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd aangetroffen. Ook de noordelijke gracht die rond de schans lag is aangetoond. De aangetroffen archeologische waarden bleken goed geconserveerd.

Vervolgens is besloten tot het uitvoeren van een definitief archeologisch onderzoek (een opgraving)³. Hierbij wordt een zo groot mogelijk deel van het plangebied vlakdekkend onderzocht. Van de Kuinderschans zijn het noordwest bastion, de aangrenzende courtine en de flank van het noordoostbastion aangetroffen. Er zijn geen sporen van binnenbebouwing aangetroffen. Ook uit dit

¹ D.A. Bente, 2000: *Plangebied Overhavendijk; Gemeente IJsselham; Een archeologisch onderzoek*. RAAP-Rapport 623.

² R.M. Jayasena, 2004: *Kuinre, Overhavendijk. Een nederzetting en schans langs de Zuiderzee; Aanvullend Archeologisch Onderzoek*. BAAC rapport 04.040.

³ R.M. Jayasena, 2005: *Kuinre, een verdronken Zuiderzee nederzetting en schans boven water*. BAAC rapport 04.138.

onderzoek blijkt dat de schans in de eerste helft van de 18^e eeuw is verdwenen in de zee, net als het zuidelijke uiteinde van de nederzetting. De stenen bebouwing is deels gesloopt en deels weggeslagen door de zee.

Het huidige deel van het grotere plangebied Overhavendijk, dat nu ontwikkeld gaat worden, is niet onderzocht, maar toen vrijgegeven. Uit de uitgevoerde onderzoeken bleek dat in het oostelijk deel de Kuinder liep en in latere tijden de kustlijn lag. Dit is mede bevestigd door het aantreffen van beschoeiingen.

Op basis van de uitkomsten van het uitgevoerde archeologisch onderzoek is dan ook gebleken dat het uitvoeren van archeologisch onderzoek in het huidige plangebied niet noodzakelijk is. Mocht onverwachts toch wat aangetroffen worden geldt, volgens de Erfgoedwet, art. 5.10 en 5.11, een meldingsplicht bij de minister (www.cultureelerfgoed.nl).

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 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. De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2023 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

5.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich momenteel in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan):
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3):
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of bestemmingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op ruime afstand van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (ten minste 3,3 kilometer). Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden worden geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor het voldoet aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de “aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen” genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of

sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van slechts 12 grondgebonden woningen. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet M.E.R.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6

WATERPARAGRAAF

6.1 Inleiding

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

6.2 Beleid ten aanzien van de waterhuishouding

6.2.1 Europees beleid

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

6.2.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

6.2.3 Provinciaal beleid

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

6.2.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD) & Waterschap Zuiderzeeland

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden, waarbij het plangebied is gelegen in zowel het deelstroomgebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta alsook die van het Waterschap Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking.

Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan.

- Overstromingen, wateroverlast of droogte te voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond.
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. We proberen niet alleen schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook willen we van deze stoffen nieuwe producten maken en nieuwe toepassingen zoeken.

6.2.5 Gemeentelijk watertakenplan

Per 1 januari 2016 is het Watertakenplan Fluvius van kracht geworden voor de gemeenten Hoogeveen, Meppel, De Wolden, Midden-Drenthe, Westerveld en Steenwijkerland en Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDO Delta). Gezamenlijk vormen ze het samenwerkingsverband Fluvius (Latijn voor rivier of stroom). 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 en 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. Zowel voor een goed beheer van de afvalwaterketen als voor het watersysteem is samenwerking tussen gemeente en waterschap dus van groot belang.

Voorheen werden door de gemeenten en het waterschap afzonderlijk beleidsplannen gemaakt. Het nieuwe Watertakenplan Fluvius is het eerste gezamenlijke plan waarin het beleid en een aantal projecten voor het stedelijke (afval)waterbeheer op elkaar zijn afgestemd. Samenwerkingsprojecten in het plan zijn bijvoorbeeld gezamenlijk gemalenbeheer en het meten van waterstanden in de riolering. Door gebruik te maken van elkaars kennis en gezamenlijke projecten uit te voeren, wordt doelmatiger en efficiënter gewerkt.

6.3 Watertoets

6.3.1 Algemeen

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

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen

betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.3.2 Watertoets

Beide Waterschappen (Zuiderzeeland en Drents Overijsselse Delta (WDOD)) zijn geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde “normale procedure” van toepassing is. Dit omdat het plangebied binnen de invloedszone van een waterkering ligt (de ten noorden gelegen uitloper) en er meer dan 500 m² aan verharding middels deze plannen wordt toegevoegd.

WDODelta

Het plan ligt in het hoofdstroomgebied Stroink en het deelstroomgebied Friesland. Rond het plangebied liggen geen watergangen die WDODelta beheert. Zij verwijzen daarom door naar het waterschap Zuiderzeeland om te vragen of de watergangen bij hun in beheer zijn. Het peilgebied bevat één peilvak en heeft een maximumpeil van NAP -1,20 m. Dit peil is de instelhoogte bij een peilscheidend kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil, afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.

Waterschap Zuiderzeeland

Het bestemmingsplan raakt de belangen van het waterschap Zuiderzeeland. De reden dat het dit belang raakt is dat de watergang ten noorden van het plangebied een aanvoersloot is. Deze watergang is geen eigendom van het waterschap Zuiderzeeland, maar is wel een erg belangrijke aanvoersloot van water voor een groot aantal hectare landbouwgronden en veehouderijbedrijven in ons beheergebied. Waterschap Zuiderzeeland rijdt periodiek langs deze sloot om onderhoud uit te voeren, zodat de aanvoerende functie gewaarborgd blijft.

Deze watergang staat in open verbinding met de nabijgelegen haven en de kans is reëel dat eigenaren van gronden langs de watergang steigertjes gaan bouwen en er boten gaan afmeren. Hierdoor kan de wateraanvoer en de mogelijkheid om de watergang te onderhouden behoorlijk moeilijk worden of zelfs geheel onmogelijk. Het is dus niet wenselijk dat hier aanlegsteigertjes worden gebouwd in deze watergang of bootjes worden aangelegd omdat dit de toevoer van water zou belemmeren.

Hieraan wordt tegemoet gekomen, door in de regels en op de plankaart te bepalen dat ter plaatse van de bestemming ‘Water’ en de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding uitgesloten - andere bouwwerken zoals steigers’ andere bouwwerken zoals steigers niet zijn toegestaan, alsmede dat het aanleggen van boten niet is toegestaan. Er is dan ook geen noodzaak om in het bestemmingsplan een overstromingsrisico paragraaf op te nemen.

6.3.2.1 Wateraspecten

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden 12 wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak zal zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarbij zal het plangebied landschappelijke worden ingepast, met veel ruimte voor groen en wadi's in de openbare ruimte (zie hiervoor hoofdstuk 1 en 3). In de nadere planuitwerkingen zal tevens nog een waterhuishoudkundige plan voor deze ontwikkelingen worden opgesteld.

Binnen het plangebied is verder geen sprake van (grond)wateroverlast. De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP 0m. De bodem (deklaag) bestaat voornamelijk uit zandgronden en kleigronden. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op 60-100 cm onder het maaiveld. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om

wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Afvalwater daarentegen zal worden aangesloten op het reguliere vuilwaterriool, zoals aanwezig nabij het plangebied.

Vervolg

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning. Wanneer tijdens de bouwfase bijvoorbeeld werkzaamheden worden verricht in de verbodszone van de Keur of men grondwater gaat onttrekken voor de werkzaamheden, dan dient een watervergunning te worden aangevraagd.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE OPZET

7.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het bewuste plangebied door voor de gronden een bestemming aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (plankaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

7.2 Uitgangspunten

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

De opzet en invulling van de regels worden hieronder nader toegelicht.

7.3 Toelichting op de planregels

7.3.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.3.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden mag afgeweken worden van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarden mag afgeweken worden van de gebruiksregels van de aangegeven bestemming.

In paragraaf 7.4 wordt de bestemming nader toegelicht.

7.3.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 10)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden regels gesteld omtrent ondergronds bouwen en omtrent parkeervoorzieningen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 12)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 13)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 14)*
In dit artikel is een voorrangsbepaling opgenomen ten aanzien van dubbelbestemmingen.

7.3.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.4 Verantwoording van de bestemmingen

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Groen (Artikel 3)

De openbare groenzones in het plangebied zijn voorzien van de bestemming ‘Groen’. Dit betreft de zone aan de westelijke zijde (grenzend aan het sportveld) en de zones aan de oostelijke zijde en de zijde aan de Kuinderdiep. Hier zal het plan groen- en landschappelijk worden ingericht, met ruimte voor groen, bomen, en wadi’s ondermeer.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen, structurele beplantingen, recreatief medegebruik, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en ook openbare nutsvoorzieningen;

Tuin (Artikel 4)

De tuinen bijbehorend bij de woningen in het plangebied zijn voorzien van deze bestemming, het betreft een strook aan de noordzijde van de woningen in het noordelijke deelgebied. En een strook ten zuiden van de zuidelijke strook woningen.

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen, parkeren en water en waterhuishoudkundige voorzieningen met de daarbij behorende voorzieningen.

Verkeer-Verblijfsgebied (Artikel 5)

De ontsluitingsvoorziening en de infrastructuur in het plangebied zijn voorzien van deze bestemming. Deze gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor verkeersdoeleinden, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Water (Artikel 6)

De waterbestemming is opgenomen na de wensen van het waterschap WDO Delta en Zuiderzeeland om geen aanlegsteigers mogelijk te maken aan de bestaande oever om het noodzakelijke onderhoud aan de oever goed uit te kunnen voeren. Ook het afmeren van boten is onwenselijk. Dit is verboden in deze bestemming daarom middels regels en aanduidingen.

Wonen -1 (Artikel 7)

De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in een woning; met daaraan ondergeschikt tuinen, parkeervoorzieningen op eigen terrein, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Woningen mogen zowel vrijstaand als twee aan één, maar uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd, dit binnen de aanduiding 'bouwvlak'. En de daarbij behorende bijgebouwen mogen uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd. Er is bewust voor gekozen om het aantal woningen niet vast te leggen binnen de bouwregels of middels een maatvoeringsaanduiding, daar de omvang van de bouwvlakken dit zelf in beginsel al regelen. De daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen'.

Wonen – 2 (Artikel 8)

De voor 'Wonen – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in een woning; met daaraan ondergeschikt tuinen, parkeervoorzieningen op eigen terrein, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. De bestemming is in beginsel gelijklopend aan de 'Wonen-1' bestemming, waarbij in deze bestemming uitsluitend rijwoningen mogen worden gebouwd, dit binnen de aanduiding 'bouwvlak'. En de daarbij behorende bijgebouwen mogen uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen'. De daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen'.

Waterstaat-Waterkering (Artikel 9)

Deze bestemming is cf. bestaande regime overgenomen, ter bescherming van het noordelijke gelegen water. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor primaire waterkering, regionale waterkering, hoofdwatgang, watgang en behoud en bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Dit met daaraan ondergeschikt terreinen.

HOOFDSTUK 8

FINANCIËLE PARAGRAAF

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In voorliggend geval is de gemeente Steenwijkerland zelf de initiatiefnemer. Voor dit bestemmingsplan en bouwproject is een grondcomplex ingesteld met bijbehorende grondexploitatie. Hierin is de verantwoording van de kosten en opbrengsten opgenomen. De exploitatie is sluitend. Het plan is dan ook economisch uitvoerbaar. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9

INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Voorliggend bestemmingsplan is ter vooroverleg voorgelegd aan de provincie Overijssel. Deze kan instemmen met de plannen.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland

De waterschappen zijn geïnformeerd door gebruik te maken van de ‘digitale watertoets’. Hieruit bleek dat de zogenaamde ‘normale procedure’ van toepassing is. De bijbehorende watertoets is opgenomen in de bijlage 5.

Verder is gedurende de ontwerpfase van dit plan contact geweest met bovengenoemde Waterschappen, wat heeft geleid tot een aanpassing van de waterparagraaf en het opnemen van een waterbestemming, om de belangen van deze waterschappen te borgen.

9.2 Inspraak en participatie

Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Er zal direct een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd worden voor een periode van zes weken.

Participatie

Mede door de achterliggende COVID-periode kent het participatietraject voor dit plangebied een lange looptijd. In samenwerking met de werkgroep wonen is in 2020 al gestart met het organiseren van bewonersavonden. Onder de noemer ‘Hoe woont Kuinre overmorgen’ werden deze avonden begeleid door Inlocus. Dit is een organisatie die onder andere is gespecialiseerd in participatietrajecten. De werkgroep wonen in Kuinre bestaat uit een afvaardiging vanuit het plaatselijk belang en enkele inwoners van Kuinre die zich bij de werkgroep hebben gemeld om mee te denken. Het doel van de bewonersavonden was om mensen vanaf begin af aan mee te nemen in de ontwikkelingen op de woningmarkt en deze te vertalen naar de lokale behoefte voor Kuinre. Stap voor stap heeft dit vorm gekregen, waarbij onder andere ook een dorpsbrede enquête is uitgezet. Na het gezamenlijk bepalen van de lokale woonbehoefte en de vertaalslag naar een bijpassend woningbouwprogramma, zijn met de werkgroep wonen schetssessies georganiseerd om tot een stedenbouwkundige opzet voor de locatie Overhavendijk te komen. Deze stedenbouwkundige schets vormt de basis voor dit bestemmingsplan.

Parallel aan het proces dat hierboven beschreven staat kijkt de gemeente op dit moment met de werkgroep wonen hoe de locatie Overhavendijk als een CPO kan worden ingezet. Dit geeft aan dat

men gezamenlijk (gemeente en werkgroep wonen) maximaal inzet toont om invulling te geven aan de lokale woonbehoefte in Kuinre.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken vanaf eind 2023 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van ambtshalve wijzigingen aan het plan (qua plank kaart, maar ook op ondergeschikte punten in de toelichting en regels) is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan natuurwaarden

Bijlage 4 AERIUS-berekening

Bijlage 5 Watertoets

Bijlage 6 Wet Geluidhinder Ontwerp-beschikking

Bijlage 7 Motivatie hogere waarden