

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22Q
Binnenweg 25 - Paasloo

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 20.254
Juni 2026
De heer M. Beek
De heer H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Uitgangspunten gemeente Steenwijkerland	7
1.3 Doel	8
1.4 Verantwoording	8
1.5 Leeswijzer	8
1.6 Uitgevoerde onderzoeken	8
2 HOOFDSTUK 2.....	9
2.1 Aard van de wijziging.....	9
2.2 Opzet wijziging omgevingsplan	9
2.3 Ligging plangebied	10
2.3.1 <i>Ligging plangebied ten opzichte van Paasloo en omgeving.....</i>	<i>11</i>
2.4 Geldende bestemmingen.....	15
2.4.1 <i>Bestaande locatie Binnenweg 25 te Paasloo</i>	<i>15</i>
2.4.2 <i>Locatie perceel nieuwe woning.....</i>	<i>15</i>
2.5 Landschappelijke inpassing	16
2.6 Planvorm.....	17
2.7 Het doel van de wijziging	18
3 HOOFDSTUK 3 DE ANALYSE VAN BELEID(REGELS).....	19
3.1 Rijk.....	19
3.1.1 <i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI)</i>	<i>19</i>
3.1.2 <i>Instructieregels Rijk (AMvB's).....</i>	<i>20</i>
3.2 Provincie	23
3.2.1 <i>Omgevingsvisie Overijssel.....</i>	<i>23</i>
3.2.2 <i>Omgevingsverordening Overijssel</i>	<i>23</i>
3.2.3 <i>Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel.....</i>	<i>24</i>
3.2.4 <i>Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel</i>	<i>25</i>
3.2.5 <i>Handreiking Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.....</i>	<i>32</i>
3.3 Gemeente	33
3.3.1 <i>Woonagenda Steenwijkerland 2022 - 2026.....</i>	<i>33</i>
3.3.2 <i>Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030.....</i>	<i>34</i>
3.3.3 <i>Omgevingsvisie Steenwijkerland</i>	<i>34</i>
3.3.4 <i>Welstandsnota</i>	<i>35</i>
3.3.5 <i>Beleidsnotitie Bestemmingsplan Buitengebied</i>	<i>36</i>
3.3.6 <i>Nota Parkeernormen 2015 Gemeente Steenwijkerland.....</i>	<i>37</i>
3.4 Bruidsschat	37
3.5 Lokale verordening	37
3.5.1 <i>Participatieverordening Steenwijkerland 2023.....</i>	<i>37</i>
4 HOOFDSTUK 4 GEVOLGEN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	39
4.1 M.e.r.-beoordeling	39
4.1.1 <i>Wettelijk kader.....</i>	<i>39</i>
4.1.2 <i>Toetsing.....</i>	<i>40</i>
4.2 Milieubelastende activiteiten	41
4.2.1 <i>Wettelijk kader.....</i>	<i>41</i>

4.2.2	Toets.....	42
4.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	42
4.3.1	Wettelijk kader.....	42
4.3.2	Toetsing.....	42
4.4	Verkeer en vervoer.....	43
4.4.1	Wettelijk kader.....	43
4.4.2	Toetsing.....	43
4.5	Geluid.....	44
4.5.1	Wettelijk kader.....	44
4.5.2	Toetsing.....	45
4.6	Luchtkwaliteit.....	46
4.6.1	Wettelijk kader.....	46
4.6.2	Toetsing.....	46
4.7	Geur.....	47
4.7.1	Wettelijk kader.....	47
4.7.2	Toetsing.....	48
4.8	Trillingen.....	49
4.8.1	Wettelijk kader.....	49
4.8.2	Toetsing.....	49
4.9	Bodem.....	49
4.9.1	Wettelijk kader.....	49
4.9.2	Toetsing.....	50
4.10	Omgevingsveiligheid.....	50
4.10.1	Wettelijk kader.....	50
4.10.2	Toetsing.....	52
4.10.3	Conclusie.....	53
4.11	Windhinder.....	53
4.11.1	Wettelijk kader.....	53
4.11.2	Toetsing.....	53
4.12	Water.....	54
4.12.1	Wettelijk kader.....	54
4.12.2	Toetsing.....	54
4.13	Cultureel erfgoed (archeologie en cultuurhistorie).....	57
4.13.1	Wettelijk kader.....	57
4.13.2	Toetsing.....	58
4.14	Natuur.....	59
4.14.1	Wettelijk kader.....	59
4.14.2	Toetsing.....	60
4.15	Duurzaamheid.....	63
4.15.1	Wettelijk kader.....	63
4.15.2	Toetsing.....	64
4.16	Gezondheid.....	64
4.16.1	Wettelijk kader.....	64
4.16.2	Toetsing.....	65
4.17	Spuitzones.....	65
4.17.1	Wettelijk kader.....	65
4.17.2	Toetsing.....	65
4.17.3	Conclusie.....	66
5	HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE REGELS.....	67

5.1	Wijziging omgevingsplan	67
5.1.1	Omgevingsplan van rechtswege	67
5.1.2	Toepassing TAM-IMRO	67
5.1.3	Werkingsgebied	67
6	HOOFDSTUK 6 KOSTENVERHAAL	68
6.1	Regels kostenverhaal	68
6.2	Anterieure overeenkomst	68
7	HOOFDSTUK 7 PARTICIPATIE	69
7.1	Burgerparticipatie	69
8	HOOFDSTUK 8 INBRENG KETENPARTNERS	70
8.1	Het Rijk	70
8.2	Provincie Overijssel	70
8.3	Waterschap Drents-Overijsselse Delta	70
8.4	Ontwerp-omgevingsplan	70

1 Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in een herontwikkeling op de locatie Binnenweg 25 te Paasloo, gelegen in de gemeente Steenwijkerland. Ter plaatse van dit perceel bevindt zich een agrarisch bedrijf in de vorm van een veehouderij. De eigenaar van dit bedrijf heeft besloten te gaan stoppen en mee te gaan doen aan de zogeheten 'LBV regeling'.

De Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv) is een subsidieregeling voor veehouders die willen stoppen met hun bedrijf of een locatie van hun bedrijf. Het doel van de regeling is om de stikstofuitstoot vanuit de veehouderij te verlagen, zodat natuur die daarvoor gevoelig is, kan herstellen.

Hiervoor worden diverse gebouwen gesloopt. Hierna volgt het overzicht daarvan.

Verplicht te slopen vanuit de LBV-regeling

De dierenverblijven (ligboxenstal, jongveestal + mestkelders) en mestsilo worden verplicht gesloopt voor de LBV-regeling. Totaal oppervlakte verplicht te slopen:

- o Melkveestal: 505 m²
- o Jongveestal 606 m²
- o Mestsilo: 227 m²
- o Totaal verplicht te slopen: 1338 m²

Sloop vanuit vrijwillige basis

Er wordt nog meer vrijwillig gesloopt: huidige paardenstal, garage, kapschuur en werkplaats. Totaal oppervlakte vrijwillig te slopen is het volgende:

- o Huidige paardenstal: 142 m²
- o Werkplaats/garage/kapschuur: 185 m²
- o Totaal vrijwillig te slopen: 327 m²

Ook worden de sleufsilo's en overtollige verharding verwijderd. Daarnaast zal de paardenbak worden "gedraaid" zodat er een afstand van 50 meter tot de meest nabijgelegen woning is.

In totaal bedraagt de oppervlakte van de slopen (voormalige agrarische) bebouwing (verplicht en vrijwillig) 1665 m².

Op de vrijgekomen plek komt een nieuwe schuur (met daarin 5 paardenstallen) en langeercirkel. Deze langeercirkel komt op de plek van de te slopen mestsilo. Ook wordt er een nieuwe woning met bijgebouw gebouwd op het perceel ten westen van de bestaande projectlocatie. De bestaande landschappelijke inpassing wordt gerooid. Er komt een gedegen en nieuwe landschappelijk inpassing voor terug. Daar is ook een erfinrichtingsplan voor opgesteld. Wel zal er, op hobbymatige basis, nog een aantal paarden worden gehouden. Het gaat daarbij om maximaal 5 stuks. Ook komt er in de nieuwe schuur een kleinschalige handelsonderneming (in- en verkoop auto's, RDW erkend). In deze nieuwe schuur komt ook een kantoorruimte voor de handelsonderneming. Het kantoor wordt ten behoeve van de handelsonderneming gebruikt (afmeting: 4,90 x 8,56m = 41,94 m²). Het is een RDW erkende

handelsonderneming, onder de naam Snijder Automotive. Het richt zich op de in- en verkoop van gebruikte voertuigen. Op jaarbasis worden nu maximaal 20 auto's verkocht, waarbij de werkzaamheden hoofdzakelijk bestaan uit administratie, bezichtigingen en verkoopgesprekken.

Op de hierna volgende weergave is het agrarisch bedrijfsperceel aan de Binnenweg 25 te Paasloo weergegeven. Het perceel waar de extra woning moet komen is globaal weergegeven bij het rode kader, deze vormt onderdeel van het perceel Binnenweg 25 en zal daar vervolgens kadastraal van worden afgesplitst zodat daar een eigen woonkavel gaat ontstaan.



Figuur 1 : Weergave agrarisch bedrijfsperceel Binnenweg 25 te Paasloo

Op onderstaande figuur is de gewenste nieuwe inrichting van het perceel weergegeven. In hoofdstuk 2 zal nader worden ingegaan op het plan en de daarbij behorende landschappelijke inpassing.



Figuur 2 : Weergave nieuwe erfinrichting plangebied en locatie compensatiewoning

1.2 Uitgangspunten gemeente Steenwijkerland

Met de gemeente is het volgende overeengekomen:

1. Er mag een nieuwe schuur worden gebouwd van maximaal 675 m² (600 m² gesloten en een overstek van 75 m²);
2. De nieuwe woning mag maximaal 750 m³ groot zijn;
3. Bij deze nieuwe woning mag een bijgebouw komen van maximaal 75 m² groot;

4. Op de bestaande locatie Binnenweg 25 mogen hobbymatig nog een aantal paarden worden gehouden (maximaal 5 stuks) en mag in de nieuwe schuur een kleinschalige handelsonderneming komen;
5. locatie paardenbak moet worden aangepast;
6. Het aantal meters aan houtwal dat wordt gerooid moet aan de westzijde van het perceel met de nieuwe woning worden aangeplant.

1.3 Doel

In dit TAM-omgevingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De wijziging van de bestemmingen/functies op de locatie dient in overeenstemming te zijn met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.4 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend TAM-omgevingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van het gewenste (bouw)plan en de de historie en ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van rijksniveau via het provinciaal niveau naar het gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen de regels en de verbeelding.

1.6 Uitgevoerde onderzoeken

Ten behoeve van het opstellen van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn diverse onderzoeken verricht en adviezen gegeven. Daarnaast is er informatie gebruikt uit onderzoeken en adviezen die in een ander kader zijn uitgevoerd. De conclusies uit de verschillende onderzoeken en adviezen zijn verwerkt in de toelichting.

Ter voorbereiding van het TAM-omgevingsplan zijn de volgende onderzoeken verricht:

1. Verkennend bodemonderzoek, opgenomen als bijlage 1;
2. Ecologische quickscan, opgenomen als bijlage 2;
3. Stikstofberekening, opgenomen als bijlage 3;
4. Watertoets, opgenomen als bijlage 4;
5. Geanonimiseerde participatiebrieven, opgenomen als bijlage 5;
6. Erfinrichtingsplan Binnenweg 25 Paasloo, opgenomen als bijlage 1 van de regels (en daar voorwaardelijk aan gekoppeld).

2 Hoofdstuk 2

2.1 Aard van de wijziging

Het voornemen is om de agrarische bedrijfsbestemming/-functie van het perceel Binnenweg 25 te Paasloo te wijzigen in die van een woonfunctie. De eigenaar van dit veehouderijbedrijf heeft besloten te gaan stoppen en mee te gaan doen aan de zogeheten 'LBV regeling'.

De Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv) is een subsidieregeling voor veehouders die willen stoppen met hun bedrijf of een locatie van hun bedrijf. Het doel van de regeling is om de stikstofuitstoot vanuit de veehouderij te verlagen, zodat natuur die daarvoor gevoelig is, kan herstellen.

Hiervoor worden alle dierverblijven gesloopt. Op de vrijgekomen plek komt een nieuwe schuur met in pandig 5 paardenstallen, waardoor hier maximaal 5 paarden nog gehouden kunnen worden. Op de vrijgekomen plek van de mestloze komt één lange cirkel. Ook wordt er een nieuwe woning met bijgebouw gebouwd op het perceel ten westen van de projectlocatie. De bestaande landschappelijke inpassing wordt gerooid. Er komt nieuwe landschappelijke inpassing voor terug. Wel zal er, op hobbymatige basis, nog een aantal paarden worden gehouden. Ook komt er in de nieuwe schuur een kleinschalige handelsonderneming (in- en verkoop auto's, RDW erkend en met de daarbij behorende kantoorruimte en werkplaats).

Van de te bouwen nieuwe woning (compensatiewoning) is nog geen bouwtekening aanwezig. Deze woning zal moeten gaan voldoen aan de bouw- en gebruiksregels die in dit TAM-Omgevingsplan worden opgenomen en de welstandscriteria die gelden voor dit gebied en dan specifiek voor de nieuwe woning. Hiervoor is een BKP (beeldkwaliteitsplan) opgesteld aangevuld met de welstandsregels van gemeente.

Tevens zal het perceel op een landschappelijke wijze worden ingepast, overeenkomstig de opgestelde landschappelijke inpassing. Die landschappelijke inpassing is voorwaardelijk gemaakt in de regels, zodat de uitvoering ervan geborgd is.

2.2 Opzet wijziging omgevingsplan

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels

op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAM's is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de - onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte - IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is sowieso toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

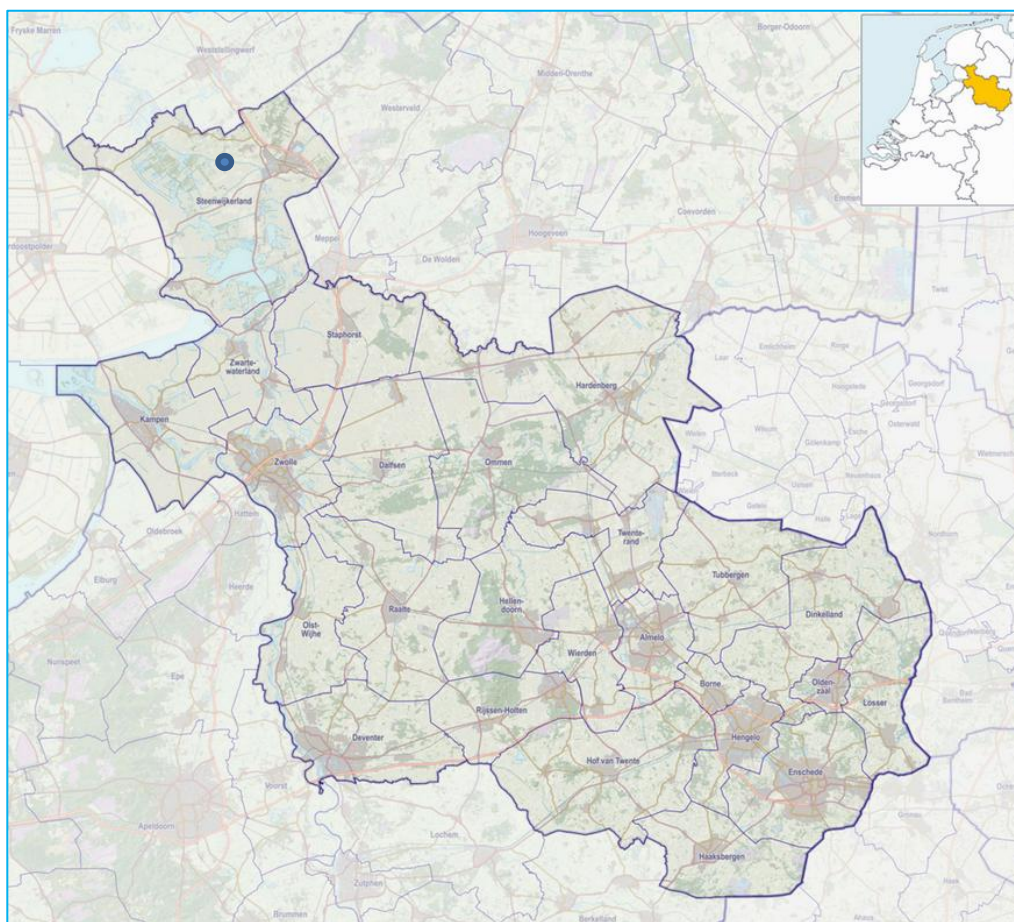
De Vereniging Nederlandse Gemeente (VNG) gaat uit van twee varianten van een TAM-IMRO omgevingsplan: de Basisvariant en de Crisis- en herstelwet-variant. Voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan is opgezet volgens de Basisvariant. Deze blijft qua vorm en inhoud zo dicht mogelijk bij een bestemmingsplan. Daarbij wordt uiteraard wel aan alle eisen van de Omgevingswet en bijbehorende AMvB's voldaan.

De regels in dit TAM-omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Binnenweg 25 te Paasloo, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.PSLBinnenweg25OP-ON01, zoals vastgelegd op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>.

2.3 Ligging plangebied

De locaties aan de Binnenweg 25 te Paasloo bevindt zich binnen het grondgebied van de gemeente Steenwijkerland. Paasloo ligt op de grens met Friesland bij Nationaal Park Weerribben-Wieden, De Eese en Giethoorn. Het ligt ten noordwesten van Steenwijk en ten oosten van Oldemarkt.

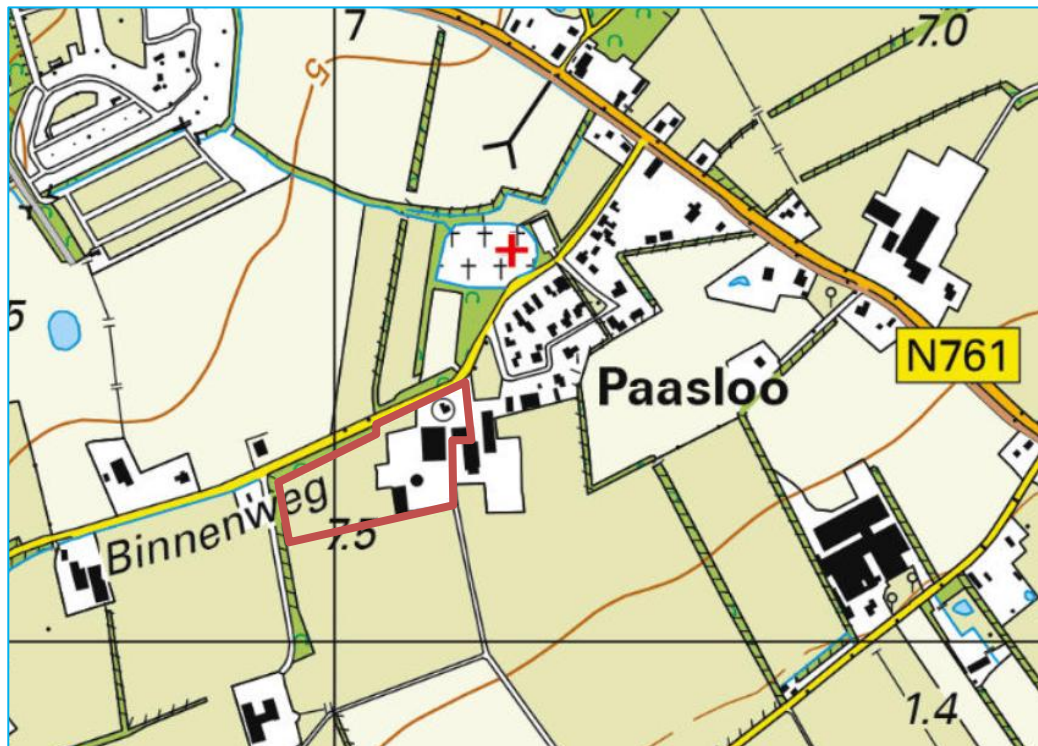
Hierna volgt een weergave van de globale ligging van het plangebied ten opzichte van de provincie Overijssel en de gemeente Steenwijkerland.



Figuur 6: Nederland, de provincie Overijssel, de gemeente Steenwijkerland en de globale ligging van Paasloo in één oogopslag.

2.3.1 Ligging plangebied ten opzichte van Paasloo en omgeving

Op onderstaande topografische kaart is de ligging van het plangebied ten opzichte van het dorp Paasloo zichtbaar gemaakt. Het plangebied is daarbij weergegeven binnen het rode kader.



Figuur 7 : ligging Binnenweg 25 te Paasloo t.o.v. zijn omgeving

De omgeving kenmerkt zich vooral door agrarisch grondgebruik. Ten oosten bevindt zich het dorp Paasloo zelf.

Hierna volgen enkele foto's van de bestaande situatie ter plaatse van en op het perceel, zodat een goed beeld van de bestaande bebouwing en inrichting van het erf wordt verkregen.







Op onderstaande foto is de locatie weergegeven waar de nieuwe woning moet gaan komen.



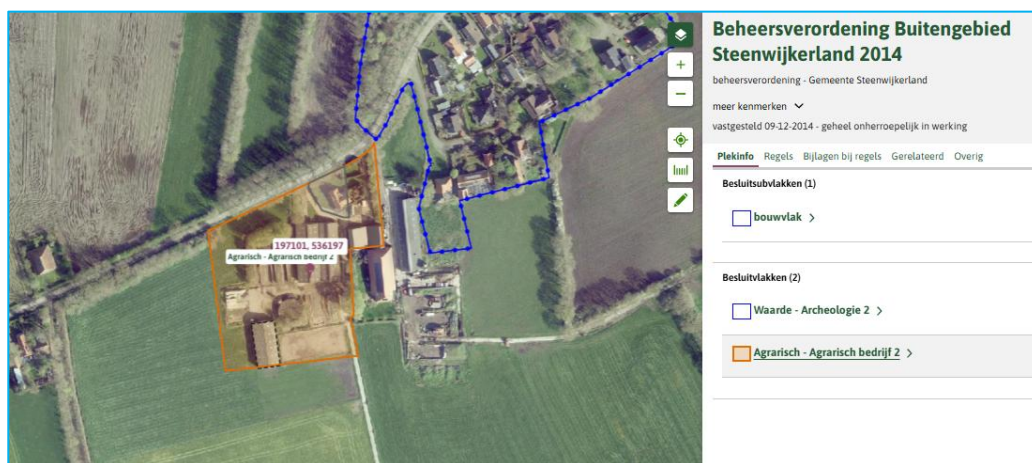
Locatie waar compensatiewoning gebouwd moet gaan worden

2.4 Geldende bestemmingen

Hierna zal worden ingegaan op de geldende planologische situatie voor de verschillende percelen binnen dit project. Het totale plangebied ligt binnen de begrenzing van het Omgevingsplan gemeente Steenwijkerland en als tijdelijk onderdeel daarvan de Beheersverordening buitengebied Steenwijkerland 2014, zoals deze is vastgesteld op 9 december 2014.

2.4.1 Bestaande locatie Binnenweg 25 te Paasloo

Het perceel aan de Binnenweg 25 te Paasloo is voorzien van de in Omgevingsplan terminologie gezien gehanteerde functie 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2' met een daarbij behorend bouwvlak waarbinnen bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd voor een agrarisch bedrijf. Tevens is er sprake van de dubbelfunctie 'Waarde – Archeologie 2'.



Voor dit perceel geldt dat deze naar een woonfunctie moet worden gewijzigd, in dit geval een functie 'Wonen – Buitengebied'.

2.4.2 Locatie perceel nieuwe woning

Het perceel aan de Binnenweg naast nummer 25 te Paasloo waar de compensatiewoning moet komen is voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak of andere bouwrechten en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Ook deze moet, daar waar de nieuwe woonkavel komt, worden gewijzigd naar een woonfunctie toe, in dit geval de functie 'Wonen – Buitengebied'.



Voor al deze gewenste ontwikkelingen geldt dat deze in één maatwerk-omgevingsplan kunnen worden meegenomen. Voorliggend TAM-omgevingsplan is bedoeld om het planologisch-juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van het project. Ook biedt het TAM-omgevingsplan het toetskader voor de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit van de te bouwen nieuwe woning aan de Binnenweg naast nummer 25.

2.5 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van het totale plan is een erfinrichtingsplan gemaakt. Het erfinrichtingsplan is tevens door middel van een voorwaardelijke verplichting aan de regels gekoppeld. Daarmee is de uitvoering van het erfinrichtingsplan geborgd.

Omwille van de leesbaarheid van het erfinrichtingsplan wordt tevens verwezen naar de 'Bijlage 1 van de regels – Erfinrichtingsplan Binnenweg 25 Paasloo', waarbij ook de ondersteunende legenda zichtbaar is.



2.6 Planvorm

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Deze vangnetten zorgen ervoor dat deze organisaties de belangrijkste uitvoeringsprocessen kunnen blijven uitvoeren, totdat ze het DSO wel kunnen gebruiken. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-Omgevingsplan.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen. Vandaar dat bij voorliggend plan is gekozen voor een TAM-omgevingsplan.

2.7 Het doel van de wijziging

Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in het gewenste juridische planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling zoals beschreven in de paragrafen 1.1 en 2.1 te kunnen realiseren.

3 Hoofdstuk 3 De analyse van beleid(regels)

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de gemeente Steenwijkerland op deze locatie.

3.1 Rijk

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

1. Combinaties 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 de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. 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 van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang.

Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de toevoeging van netto gezien 1 nieuwe woning die wordt toegevoegd vanuit de stoppersregeling LBV en de Ruimte voor Ruimte regeling die het kader biedt voor het kunnen bouwen van een woning na sloop van bebouwing. Er wordt dus ook veel bebouwing gesloopt.

In de regio rondom Steenwijk is, net als in de rest van Nederland, een grote vraag naar nieuwe woningen. Zoals is beschreven ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving en de woningvoorraad bij de gemeenten en provincies. De nieuwe woning zal voorzien in een actuele behoefte. Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

3.1.2.1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels voor een omgevingsplan. Het grootste deel heeft betrekking op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). Deze instructieregels zijn van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de Omgevingswet. Aan deze regels mogen geen economische motieven ten grondslag liggen, die leiden tot strijd met de dienstenrichtlijn (artikel 5.1a Bkl).

Het Bkl bevat instructieregels voor de volgende hoofdonderwerpen:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;

- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen.

In heel bijzondere gevallen kan het college van burgemeester en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Instructieregels van afdeling 5.1 Bkl gelden, zoals gezegd, alleen voor de omgevingsplanregels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het grootste deel van de Bkl-instructieregels is dus niet van toepassing op omgevingsplanregels met een ander oogmerk. Over de onderwerpen waarvoor het Bkl geen instructieregels heeft opgenomen (onderwerpen die buiten het toepassingsbereik van de instructieregels vallen) is de gemeente vrij om regels te stellen, mits dat past binnen de andere kaders natuurlijk.

Het Rijk hanteert verschillende typen instructieregels, die meer of minder afwegingsruimte bieden:

1. Betrekken bij: de gemeente moet aandacht schenken aan feiten of verwachtingen over feiten, maar heeft daarbij veel keuzeruimte;
2. Rekening houden met: deze formulering stuurt inhoudelijk de belangenafweging; als de gemeente daar goede redenen voor heeft, is afwijken gemotiveerd toegestaan;
3. In acht nemen of een vergelijkbare dwingende formulering: de gemeente moet zich bij de uitoefening van de bevoegdheid aan de achterliggende norm houden.

Een belangrijke verbeterdoelstelling van de Omgevingswet is dat decentrale overheden meer bestuurlijke afwegingsruimte krijgen. Deze afwegingsruimte is in de instructieregels van het Bkl vormgegeven door voor een aantal thema's (geluid, geur en trillingen) standaardwaarden en grenswaarden op te nemen. Overname van de standaardwaarde kan in beginsel zonder aanvullende motivering. Gebruikmaking van de ruimte tussen standaard- en grenswaarde vergt wel een aanvullende motivering.

Samenvattend is de afwegings- of beslisruimte afhankelijk van:

1. het type instructieregel (zie hierboven);
2. de aard van de norm (open of gesloten); en
3. flexibiliteitsopties die binnen de instructieregel worden geboden.

Toetsing

In het Bkl staan in hoofdstuk 5 instructieregels die bij het opstellen van een omgevingsplan moeten worden nagekomen. Het grootste deel bestaat uit instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). Deze instructieregels zijn van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de wet. In hoofdstuk 4 van dit Omgevingsplan zijn de verschillende instructieregels getoetst en kan alles overziend geconcludeerd dat het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.1.2.2 *Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)*

Als het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor een bepaalde activiteit geen regels stellen, heeft de gemeente in principe de beleidsvrijheid om in het omgevingsplan daar zelf regels over te stellen. Daarbij gelden uiteraard grenzen:

- het moet de fysieke leefomgeving betreffen;
- als het al uitputtend geregeld is in wetgeving die niet opgaat in de Omgevingswet, kan het niet in het omgevingsplan geregeld worden, tenzij het met een ander oogmerk gebeurt;
- de instructieregels van het Bkl kunnen bepalen dat voor een bepaald onderwerp regels moeten worden gesteld in het omgevingsplan en daarbij ook hoe - denk aan het hiervoor genoemde onderwerp geluid

Als het Bal of Bbl voor bepaalde activiteiten of bouwwerken wel regels stellen, is het mogelijk dat er maatwerkregels kunnen worden opgenomen in het omgevingsplan, bijvoorbeeld om cumulatieve van de gevolgen van effecten van Bal-activiteiten te beperken. Maatwerkregels zijn gebiedsgerichte algemene regels in het omgevingsplan waarmee wordt afgeweken van Bal- of Bbl-regels of waarmee een nadere invulling of concretisering wordt gegeven van Bal- of Bbl-regels. Bij de regels uit het Bal is generiek maatwerk mogelijk, tenzij er specifieke uitzonderingen worden aangegeven. Bij de regels in het Bbl is dat andersom: maatwerkregels zijn alleen mogelijk als dat specifiek wordt toegestaan. Als maatwerkregels mogelijk zijn, geven Bal en Bbl aan binnen welke grenzen daarmee kan worden afgeweken of nader worden ingevuld ten opzichte van de Bal-/Bbl-regels.

De gemeente heeft op grond van het Bal en Bbl vaak ook de bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen. Maatwerkvoorschriften landen niet in het omgevingsplan, maar zijn afzonderlijke besluiten die gericht zijn tot één initiatiefnemer. Toch zijn ook verleende maatwerkvoorschriften van belang bij het opstellen van het omgevingsplan. In ieder geval moet de gemeente, bij het beoordelen of maatwerkregels zullen worden gesteld, ook nagaan of over het betreffende onderwerp al eerder maatwerkvoorschriften zijn gesteld. Die maatwerkvoorschriften kunnen mogelijk worden geïntegreerd in de maatwerkregels, en dan (na inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan) worden ingetrokken. Met name als er voor een bepaald onderwerp in het verleden veel maatwerkvoorschriften zijn gesteld, is het aan te raden om te bekijken of maatwerkregels in het omgevingsplan niet tot een evenwichtiger en toekomstbestendiger resultaat kunnen leiden.

Toetsing

In het Bal en Bbl zijn mogelijkheden opgenomen om (maatwerk)regels te stellen die opgenomen kunnen worden in het Omgevingsplan. Dergelijke regels zijn voor dit plan niet nodig en daarom niet opgenomen in dit TAM-omgevingsplan. Ook zijn voor dit plan geen maatwerkvoorschriften bekend die van invloed zijn op het TAM-omgevingsplan. Daarnaast zijn de (bouw)regels in het Bbl onverkort van toepassing op te nieuw te bouwen bouwwerken en vormt het Bbl een beoordelingsregel voor de (technische) bouwactiviteit (afdeling 8.3 Bkl).

3.2 Provincie

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaan vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.
- Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie 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.

3.2.3 *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel*

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vormgegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, gebieds-specifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

3.2.3.2 *Waar – ontwikkelingsperspectieven*

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de

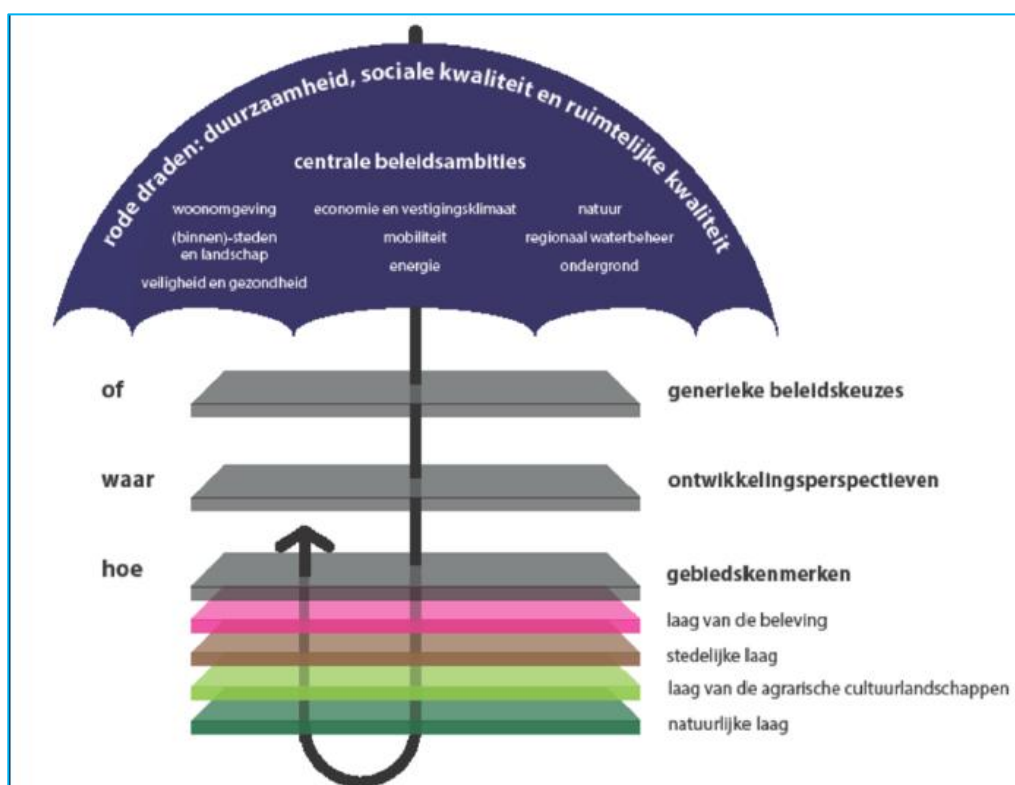
ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent door vertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

3.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Onderstaande afbeelding geeft dit schematisch weer.



3.2.4 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.

3.2.4.1

Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat er geen sprake is van een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling maar van een ontwikkeling in het landelijk gebied/buitengebied.

De bepalingen voor de groene omgeving zijn van toepassing. Hieronder wordt daarom ingegaan op de artikelen 4.5 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), 4.6 (Toekomstbestendigheid).

Artikel 4.5 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

1. Omgevingsplannen maken alleen extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in de Groene Omgeving mogelijk aansluitend op bestaand bebouwd gebied en als aannemelijk gemaakt is dat:
 - a. er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied;
 - b. de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en transformatie; en
 - c. mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.
2. Omgevingsplannen voorzien alleen in nieuwe ontwikkelingen in de Groene Omgeving die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen, als aannemelijk gemaakt is dat:
 - a. (her)benutten van bestaande bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is; en
 - b. mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.
3. Het tweede lid is niet van toepassing op stedelijke functies waarvoor extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving plaatsvindt in de vorm van uitleg van dorpen en steden.

De bebouwingsmogelijkheden voor het veehouderijbedrijf verdwijnen. Hiervoor worden ook alle dierverblijven gesloopt. Door de sloop van de bebouwing vindt er een afname in bebouwing plaats. Hierdoor neemt de verstening in de groene omgeving af. Er wordt voldaan aan het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

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 die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende TAM-omgevingsplannen 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/artikel 10 BRO.

Voor het perceel aan de Binnenweg 25 te Paasloo moet de overtollige verharding, zoals dierenverblijven, worden verwijderd. Op de vrijgekomen plek komt een nieuwe schuur met daarin paardenstallen en een kleinschalige handelsonderneming. Op de plek van de te verwijderen mestsilo komt een langeercirkel voor het hobbymatig gebruik van de paarden.

Ook wordt er een nieuwe woning met bijgebouw gebouwd op het perceel ten westen van de projectlocatie. De bestaande landschappelijke inpassing wordt gerooid. Er komt een gedegen en nieuwe landschappelijke inpassing voor terug. Het verwijderen van de erfverharding en het uitvoeren van het erfinrichtingsplan wordt met een voorwaardelijke verplichting van sloop en inrichtingsplan geregeld.

Artikel 4.6 toekomstbestendigheid

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders dan voor tijdelijk gebruik, waarvan aannemelijk is dat die toekomstbestendig zijn en dus:

- de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar brengen;
- duurzaam en evenwichtig bijdragen aan het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden; en
- ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben.

Doorwerking voor voorliggend plan:

De Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv) is bedoeld voor veehouders die willen stoppen met hun bedrijf of een locatie van hun bedrijf. Het doel van de regeling is om de stikstofuitstoot vanuit de veehouderij te verlagen, zodat natuur die daarvoor gevoelig is, kan herstellen.

De agrarische functie wordt planologisch gezien beëindigd, waardoor het houden van vee niet meer mogelijk is (niet anders dan het hobbymatig houden van 5 paarden) en de natuur rondom zich beter kan ontwikkelen door de verminderde uitstoot. Er komt een extra woning terug.

Hierdoor kunnen toekomstige generaties hier blijven wonen, vermindert de druk op de natuur en wordt een duurzame en evenwichtige bijdrage geleverd aan de economische welvaart en het behoudt van de natuur. Hiermee wordt voldaan aan het principe van toekomstbestendigheid.

3.2.4.2

Ontwikkelingsperspectieven

meer gevonden op deze locatie			
☐			Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap - Ontwikkelingsp...
☐			Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken - Ontwikkelingsperspectieven (Waar)
☐			Stuwwallen - Gebiedskenmerken Natuurlijke laag (Hoe)
☐			Oude hoevenlandschap - Gebiedskenmerken Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Hoe)
☐			Informele trage netwerk - Gebiedskenmerken Stedelijke laag (Hoe)
☐			Verspreide bebouwing - Gebiedskenmerken Stedelijke laag (Hoe)
☐			Donkerte - Gebiedskenmerken Laag van de beleving (Hoe)
☐			Steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken en streekcentra - Woonomgeving

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'.

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van voormalige agrarische opstallen en de nieuwbouw van een compensatiewoning. De functie van het perceel verandert. De mogelijkheden van de landbouw in de omgeving van deze projectlocatie worden niet beperkt. Middels enkele landschappelijke inpassingen worden de gebiedskenmerken zowel behouden als versterkt. Gelet op de kleinschaligheid van het voornemen wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met de ontwikkelingsperspectieven ter plaatse.

3.2.4.3 *Gebiedskenmerken*

Nieuwe ruimtelijke opgaven worden verbonden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de vier lagen die worden onderscheiden en – per laag – een samenvatting van de inzet of ambitie.

Catalogus Gebiedskenmerken

De gebiedskenmerken met een provinciaal belang zijn opgenomen in de Catalogus Gebiedskenmerken. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is beschreven welke kwaliteiten en kenmerken in de vier lagen behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden in de catalogus zijn integraal, in de zin dat ze aspecten als milieu, water, cultuur, landschap en infrastructuur omvatten voor zover ze te koppelen zijn aan een gebiedstype.

De gebiedskenmerken worden in 4 lagen onderscheiden:

1. de natuurlijke laag
2. de laag van het agrarisch cultuurlandschap
3. de stedelijke laag
4. de laag van de beleving

3.2.4.3.1 *De natuurlijke laag*

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de

wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de natuurlijke laag zijn:

- natuur als ruggengraat: de ontwikkeling van een robuust, aaneengesloten natuurlijk landschap
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel

Gebiedskenmerken locatie Binnenweg

De kaartlaag 'Natuurlijke Laag' geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten 'stuwwallen'.

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre zichtbaar; bovenop staand bieden ze spectaculaire zichten over de provincie. De stuwwallen hebben als regionale inzijsgebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen.

Ambitie

De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken.

Sturing

Norm → stuwwallen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf.

Richting → Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan versterking van de potentiële natuurlijke kwaliteiten van de 'natte voet' van de stuwwal (kwelzone, brongebied) en deze beter zichtbaar maken.

In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling

Op deze locatie zijn de kenmerken van het oorspronkelijk landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw en andere aanwezige functies. Geconcludeerd wordt dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmeringen vormt voor de in dit plan besloten woningbouwontwikkeling.

3.2.4.4

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als

‘consumptielandschap’ voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, et cetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

De kwaliteit van het agrarisch cultuurlandschap wordt in Overijssel bepaald door de variatie op twee schaalniveaus: provinciaal en regionaal. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen.

Ruimtelijke kwaliteitsambities

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de laag van het agrarisch cultuurlandschap zijn:

- De ruimtelijke kwaliteitsambitie in de laag van het agrarisch cultuurlandschap is: Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen; het palet van agrarische cultuurlandschappen versterken en contrasten tussen de landschappen behouden en ontwikkelen

Het is de inzet alle ontwikkelingen bij te laten dragen aan de instandhouding en versterking van bestaande en toevoeging van nieuwe kwaliteiten in de laag van het agrarisch cultuurlandschap. Ambitie is daarbij ook het versterken van de samenhang of het creëren van nieuwe samenhang tussen dorp, erf en landschap.

De kaartlaag ‘Laag agrarisch-cultuur landschap’ geeft aan dat ter plaatse sprake is van het zogeheten ‘Oude Hoevenlandschap’.

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrasterijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling

Er komt een in het landschap passende woning voor terug die landschappelijk is ingebed in de bestaande omgeving. De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van waardevolle landschapsstructuren of karakteristieke bebouwing die het oude hoevenlandschap karakteriseert. Wel wordt een gedeelte van een bestaande houtwal gerooid, maar er komt veel nieuw groen in de vorm van bomen, hagen en kruiden- en bloemenmengsels voor terug. Geconcludeerd kan worden dat de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ de ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2.4.5

Stedelijke laag

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en

de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden.

De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar daarbij wordt de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker.

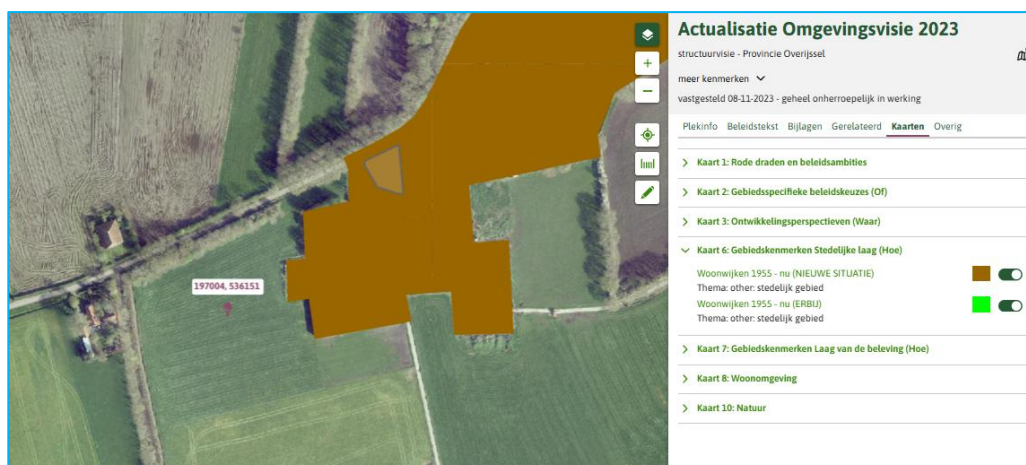
De ontstaansgeschiedenis is medebepalend voor de huidige identiteit en terug te vinden in de ruimtelijke opbouw van de kernen, maar ook in de economische en sociale dynamiek. Daarnaast hebben door de tijd heen veranderende ideeën over de ideale vormgeving van de stad invloed gehad op de ruimtelijke opbouw. Cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle gebouwen en structuren zijn hierbij vaak bepalend voor de stedelijke identiteit en de belevingswaarde voor bewoners en bezoekers. Zo is in Overijssel een rijk palet ontstaan aan onderscheidende steden en dorpen. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteitsambities

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de stedelijke laag zijn:

- Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur
- Contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken door het infrastructuurnetwerk

Er is in het plangebied daar waar het bestaande agrarisch bedrijf nog is sprake van de kaartlaag 'woonwijken 1955 – nu'. De plek van de nieuwe woning kent geen aanduiding.



De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als

onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling

In voorliggend geval wordt reguliere bewoning toegestaan binnen de voormalige agrarische bedrijfswoning. Deze woonfunctie past goed in de omgeving waarbinnen het projectgebied ligt. De nieuwe woning zal zich gaan voegen in de aard, maat en het karakter van het gebied. Geconcludeerd wordt dat de invulling van de bestaande locatie en het toevoegen van de nieuwe woning 'voegend' in de omgeving in overeenstemming is met de gebiedskenmerken van de 'Stedelijke laag'.

3.2.4.6

Laag van de beleving

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

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied.

Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie.

Ruimtelijke kwaliteitsambities

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de laag van de beleving zijn:

- Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- Sterke ruimtelijke identiteiten als merken van Overijssel

Op basis van de kaartlaag is hier geen sprake van een laag vanuit de Laag van de beleving.

3.2.5

Handreiking Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

TAM-omgevingsplannen voor de Groene omgeving kunnen - met in achtname van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

Het huidige initiatief gaat uit van een KGO inspanning, namelijk het slopen van in totaal 1665 m² aan bebouwing aan de Binnenweg 25 te Paasloo om daarmee het realiseren van een woning op het perceel ten westen van het perceel Binnenweg 25 mogelijk te maken. Verder wordt het perceel op zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskeuzes en uitgangspunten van de provincie Overijssel.

3.3

Gemeente

3.3.1

Woonagenda Steenwijkerland 2022 - 2026

In deze 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.

Over wonen in relatie tot het buitengebied staat het volgende verwoord.

Wat nieuwe ontwikkelingen betreft richten we ons zoveel mogelijk op woonmilieus die aansluiten bij het bijzondere karakter en landschap van Steenwijkerland. Woonmilieus die passen bij de identiteit van het gebied en de kwaliteiten van het landschap. Naast vitale kernen willen we ook inzetten op een vitaal buitengebied. Om verpaupering van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) tegen te gaan zien we kansen om deze in te zetten voor de invulling van de lokale woningvraag, zoals voor nieuwe woonvormen of meergeneratiewoningen op een erf.

Bij voorliggend plan wordt voormalige agrarische bedrijfsbebouwing afgebroken als ook erfverharding verwijderd en wordt er door middel van het doorvoeren van diverse investeringen in de ruimtelijke kwaliteit een kans gezien om op deze locatie een lokale woningvraag in te kunnen vullen en is daarmee in overeenstemming met de woonagenda.

Ook passend binnen deze Woonagenda is de bouw van een meergeneratie - woning op het perceel.

3.3.2 Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030

De gemeente Steenwijkerland heeft de Toekomstvisie Steenwijkerland 2030 (2009) ontwikkeld. Deze visie bevat een integrale visie op de ontwikkeling van de gehele gemeente tot 2030. De visie gaat uit van het koesteren en versterken van bestaande kwaliteiten. Daarbij gaat het om de kwaliteiten van de landschappen, de steden en de overige kernen en de potenties van het gebied.

In de visie wordt gesteld dat Steenwijkerland een streekfunctie voor wonen, werken en voorzieningen heeft. Een van de belangrijkste uitgangspunten van de Toekomstvisie is dat de kwaliteit van Steenwijkerland leidend is voor de toekomstige ontwikkelingen.

Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de versterking van de gemeente Steenwijkerland. Binnen dit uitgangspunt is de ontwikkelingsruimte voor wonen, werken en recreëren onderzocht. Gebleken is dat er voldoende ruimte beschikbaar is om te kunnen voorzien in de behoeften van de toekomstige bewoner, werknemer en recreant. De toekomstvisie biedt eveneens perspectief voor de plattelandseconomie.

Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de versterking van Steenwijkerland. Het aantal huishoudens stijgt zeker tot het jaar 2025. Het beleid is om voor de lokale bevolking te bouwen met aantrekkelijke woningen op de juiste plek.

In de visie wordt gesteld dat Steenwijkerland een streekfunctie voor wonen, werken en voorzieningen heeft. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij deze functie. Verder heeft deze toekomstvisie geen specifieke eisen voor het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling doet dan ook geen afbreuk aan de eisen uit de toekomstvisie. Het voornemen betreft slechts de sloop van schuren en nieuwbouw van een woning en de vestiging van een kleinschalige handelsonderneming. En er zal sprake zijn van een gedegen landschappelijke inpassing.

3.3.3 Omgevingsvisie Steenwijkerland

De Omgevingsvisie (juni 2017) is een visie op hoofdlijnen. Of anders gezegd: het fundament ligt er. Heldere kaders die ervoor moeten zorgen, dat Steenwijkerland ook over 15 jaar nog steeds een fijne plek om te wonen, werken en recreëren is. Want dat is én blijft het uitgangspunt. Binnen de kaders die met elkaar zijn vastgesteld, is er volop ruimte voor ontwikkeling en maatwerk. Dat wordt nader met elkaar uitwerken, waarbij flexibiliteit het sleutelwoord is. Dat past bij Steenwijkerland én het sluit aan bij de nieuwe Omgevingswet.

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. Het woord omgeving veronderstelt 'iets of iemand' in deze ruimte: de mens, het bedrijf, dier en plant staan hierin centraal.

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.

Passende woningprogrammering en zuinig ruimtegebruik

Voor de nieuwe woningen die tot 2025 nodig zijn zetten we vooral in op realisatie van de harde plancapaciteit.

Duurzaamheid

De groene gemeente Steenwijkerland heeft hoge ambities op het gebied van duurzaamheid.

Voor het plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan. Het project is in elk geval niet strijdig met de Omgevingsvisie. De nieuwe woning zal zo duurzaam en energiezuinig worden gebouwd als mogelijk is.

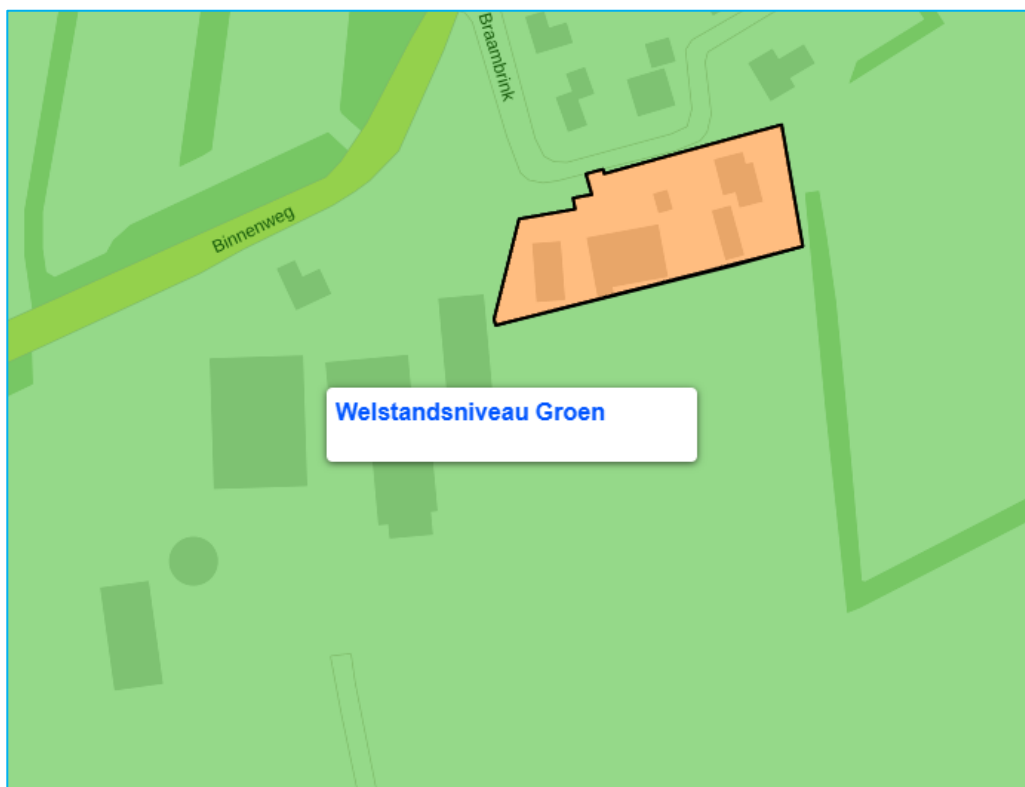
3.3.4

Welstandsnota

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.

De gemeente is in 'kleuren' ingedeeld en per 'kleur' gelden gebiedsgerichte criteria. Ter plaatse is sprake van de kleur Groen. De bouwplannen worden getoetst aan de welstandscriteria van die kleur. De welstandscriteria 'Groen' zijn als bijlage bij dit TAM Omgevingsplan opgenomen.

Voor de nieuwe woning is een bkp opgesteld, deze is opgenomen als Bijlage 4 van de regels.



3.3.5 *Beleidsnotitie Bestemmingsplan Buitengebied*

De gemeente Steenwijkerland heeft in 2012 een beleidsnotitie opgesteld bij het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Deze beleidsnotitie geeft weer waar de gemeente Steenwijkerland zich op richt bij verdere ontwikkeling van haar buitengebied. Het voornaamste doel is het naar iedereen toe verschaffen van helderheid over uitgangspunten van gebruiks- en bouwmogelijkheden in het TAM-omgevingsplan.

De beleidsnotitie gaat uit van het punt dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap behouden of versterkt worden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zeker in het buitengebied, dienen bij te dragen aan de versterking en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunten voor een burgerwoning in het buitengebied zijn:

- het is mogelijk een bestaande burgerwoning te vergroten op basis van een goede ruimtelijke afweging. Daarbij wordt de maximale omvang van een woning gerelateerd aan de ruimtelijke kwaliteiten/karakteristiek van het gebied;
- nieuwbouw van woningen is uitgesloten.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van 1665 m² aan voormalige schuren/agrarische bedrijfsgebouwen en gevolgd door de nieuwbouw van een compensatiewoning. Tevens wordt een nieuwe schuur gebouwd (bruto 675 m² groot) met daarin ruimte voor paardenstallen en een kleinschalige handelsonderneming.

Er wordt daarbij dan dus één extra woning toegevoegd in het buitengebied. Qua functie verandert een agrarisch erf in een erf “wonen” met kleinschalige nevenfunctie en wordt er een passende woning toegevoegd. De inhoud van de nieuwe woning zal niet meer

dan 750 m³ bedragen. Een nieuwe woning met een inhoud van 750 m³ sluit daarmee aan op de omgeving en is vanuit planologisch oogpunt wenselijk.

3.3.6 *Nota Parkeernormen 2015 Gemeente Steenwijkerland*

Als gevolg van een wijziging van de Woningwet (De Reparatiewet BZK 2014) verliezen de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening, waaronder de regeling betreffende het parkeren, hun werking. Dat betekent dat gemeenten deze parkeerregels voortaan in de TAM-omgevingsplannen of beheer verordening moeten opnemen.

Om te voorkomen dat in elk TAM-omgevingsplan de parkeernormen moet worden beschreven, is het mogelijk om een Nota Parkeernormen vast te stellen. In deze nota wordt de parkeernormering van elke te (her)ontwikkelen functie binnen de gemeente Steenwijkerland afgedekt. Vanuit het betreffende TAM-omgevingsplan kan naar de Nota Parkeernormen worden verwezen. Omgekeerd dient deze nota ook als een toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een nieuw TAM-omgevingsplan wordt opgesteld of waarvoor een omgevingsvergunning in afwijking van het TAM-omgevingsplan wordt verleend.

Het hanteren van parkeernormen is van belang om de vraag naar en aanbod van parkeerplaatsen met elkaar in evenwicht te houden. Bij bouwplannen (nieuwbouw, verbouw, herontwikkeling etc.) ontstaat extra parkeerbehoefte. De hoeveelheid en de kwaliteit van de extra te realiseren parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van parkeernormen. Hierdoor wordt een verhoging van de parkeerdruk in de openbare ruimte voorkomen.

De basis voor deze Nota Parkeernormen is het ASVV 2012 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) en publicatie 381 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' van CROW - het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. In het ASVV2012 en de CROW-publicatie 381 zijn actuele parkeerkencijfers opgenomen en richtlijnen voor de maatvoering van de verschillende parkeervakken vastgelegd.

3.4 **Bruidsschat**

In het Omgevingsplan gemeente Steenwijkerland is de bruidsschat opgenomen. Voorliggend TAM-omgevingsplan gaat onderdeel uitmaken van het Omgevingsplan en daarmee gaan ook de regels van de Bruidsschat gelden.

3.5 **Lokale verordening**

3.5.1 *Participatieverordening Steenwijkerland 2023*

In september 2021 is de 'Visie op participatie' vastgesteld. Hierin staat dat de gemeente voor uitdagingen staat die de gemeente niet alleen kan oplossen. Maar waarbij inwoners, bedrijven en maatschappelijke partijen nodig zijn om tot goede oplossingen te komen. Door de belanghebbenden te betrekken bij gemeentelijke plannen kan informatie worden gedeeld. En ontstaat een goed begrip van de onderwerpen die spelen. Als deskundigen voor hun eigen omgeving brengen inwoners, bedrijven en maatschappelijke partijen hun ideeën, kennis en ervaringen in. Participatie leidt zo tot

betere plannen en betere besluiten. Ook ontstaat er meer steun voor een idee of plan. Dat komt doordat de mensen die er mee te maken krijgen direct bij de ontwikkelingen worden betrokken. Daarom is de basisregel dat gemeentelijke plannen zoveel mogelijk samen met de omgeving worden gemaakt.

In de 'Visie op participatie' staat waar een goed participatieproces aan moet voldoen. In de Participatieverordening is dit vertaald naar duidelijke afspraken. Deze afspraken gelden voor inwonerparticipatie (zoals inspraak) én overheidsparticipatie (ook het uitdaagrecht). De afspraken zorgen voor duidelijkheid, logische opbouw en handvatten voor een goed participatie-traject. Zo is vooraf duidelijk hoe het participatieproces wordt ingericht.

In dit project heeft de initiatiefnemer omwonenden voorafgaand aan het opstellen van dit plan op de hoogte gebracht van de voorgenomen ontwikkeling. De participatiebrieven zijn als bijlage bij dit TAM-Op gevoegd.

4 Hoofdstuk 4 Gevolgen milieu- en omgevingsaspecten

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 M.e.r.-beoordeling

4.1.1 Wettelijk kader

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V van het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project. In de vierde kolom staan de besluiten genoemd waarvoor m.e.r.-verplichtingen gelden. Het gaat om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat het omgevingsplan.

Of er voor het besluit een m.e.r.-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van de tweede kolom, geldt een m.e.r.-plicht. Anders geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht, tenzij ook in de derde kolom voorwaarden staan.

Bij de project-mer-beoordeling is een mededeling nodig aan het bevoegd gezag. Deze mededeling bevat een beschrijving van de eisen die zijn opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit en bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, met de bijbehorende motivering, op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit).

In de motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) wordt in ieder geval verwezen naar:

1. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
2. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
 - a. 1°. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
 - b. 2°. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Kenmerken en maatregelen als bedoeld in artikel 11.10, lid 3 Ob.

Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet, verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:

1. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
 - a. de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van sloopactiviteiten;
 - b. de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
2. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en

3. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project ten gevolge van:
 - a. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
 - b. het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

4.1.2 Toetsing

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of het project voldoet aan de omschrijving die is opgenomen in kolom 1 van bijlage V van het Ob. Een dergelijk project wordt niet expliciet benoemd in kolom 1 van bijlage V van het Ob, de meest logische aansluiting kan worden gevonden onder nummer J11, een 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'.

Het begrip 'Stedelijk ontwikkelingsproject' is niet gedefinieerd, wel zijn er een aantal voorbeelden van bouwprojecten die als stedelijk ontwikkelingsproject kunnen worden aangemerkt. Dit betreft o.a. woningen, parkeerterreinen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval.

Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) lijken de volgende aspecten relevant voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject:

- de aard en omvang van de ontwikkeling;
- de vormgeving en opzet;
- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen functie(wijziging), en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

Wanneer sprake is van een zogenaamde 'kleine wijziging' of voor situaties waarbij het voorgenomen plan of programma betrekking heeft op 'kleine gebieden op lokaal niveau', dan is het toegestaan om eerst een plan-mer-beoordeling uit te voeren. Als uit deze plan-mer-beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben, bestaat er geen verplichting een plan-MER te maken(art. 16.36, lid 3, Ow). Als niet gekozen wordt voor de plan-mer-beoordeling, geldt een plan-mer-plicht.

Wanneer de ontwikkeling van zodanig kleinschalige aard is kan het zo zijn dat geen sprake is van een project in de zin van m.e.r. onder het Ob. Dit kan in sommige gevallen gemotiveerd worden op basis van jurisprudentie.

Voorliggend plan voorziet in het uitsluiten van vee en het verdwijnen van de agrarische bestemming van het bedrijf als onderdeel van de LBV regeling. Het doel van de regeling is om de stikstofuitstoot vanuit de veehouderij te verlagen, zodat natuur die daarvoor gevoelig is, kan herstellen. Er vindt niet alleen niet een reductie plaats van de stikstofuitstoot, maar wordt door het slopen van diverse dierenverblijven ook voorzien in een reductie van de aanwezige bebouwing.

Gelet op de uitspraak van 12 juni 2019, worden geconcludeerd dat het project niet voorziet in een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, nummer J11 van bijlage V van het Ob. Er is geen sprake van een project-m.e.r. plicht of project-m.e.r. beoordelingsplicht.

4.2 Milieubelastende activiteiten

4.2.1 Wettelijk kader

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Het maatschappelijk doel hierbij is 'ruimte voor ontwikkeling en waarborgen voor kwaliteit'. Om dit doel te bewerkstelligen is het ruimtelijk- en milieuspoor verder geïntegreerd.

In de bijlage bij artikel 1.1. van de Ow wordt het begrip Milieubelastende activiteit (Mba) als volgt gedefinieerd: 'activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit'.

Dit heeft betrekking op alle activiteiten die mogelijk een negatief effect op het milieu kunnen hebben. Om te bepalen of er sprake is van een Mba moet een check worden gedaan of er instructieregels uit het Bkl, Bal of Bbl van toepassing zijn op het project. Hieronder vallen ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten, dit kunnen ook beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis zijn. De instructieregels in het Bkl zijn bijvoorbeeld niet van toepassing op het wonen zelf, maar wel op beroepen en bedrijven aan huis.

Naast de instructieregels hebben gemeenten zelf de beleidsvrijheid om in het omgevingsplan aanvullende milieuregels en/of voorwaarden te stellen voor Mba's. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld het houden van huisdieren of het gebruik van kachels en openhaarden.

Met het oog op een veilige en gezonde leefomgeving is het uitgangspunt: het aanhouden van voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige gebouwen en locaties. De VNG heeft gewerkt aan een hulpmiddel die kan worden toegepast voor het plannen en toetsen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen: 'Milieuzonering nieuwe stijl'.

De VNG-uitgave 'Milieuzonering nieuwe stijl' gaat uit van zones die die bij een grotere afstand tot gevoelige functies en locaties (bijvoorbeeld wonen) uitgaat van een oplopende gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf. Daarbij staat het reguleren van gebruiksruimte voor geluid en geur centraal in de nieuwe systematiek voor milieuzonering. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij het Besluit kwaliteit leefomgeving waar 'gebruiksruimte' een belangrijk begrip is (zie paragraaf 3.3 "Sturen op de verdeling van gebruiksruimte onder de Omgevingswet" van de Nota van toelichting bij het Bkl. De gebruiksruimte van milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) is de milieuruimte die een milieubelastende activiteit op grond van het omgevingsplan mag benutten voor het uitoefenen van de bedrijfsvoering.

4.2.2 Toets

Voorliggend plan voorziet in het planologisch uitsluiten van vee op het agrarisch bedrijf als onderdeel van de LBV regeling en ook het verwijderen van de agrarische bestemming/functie van het perceel aan de Binnenweg 25 te Paasloo. Het doel van de regeling is om de stikstofuitstoot vanuit de veehouderij te verlagen, zodat natuur die daarvoor gevoelig is, kan herstellen.

In voorliggende situatie worden er geen nieuwe milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt binnen het plangebied, niet anders dan het hobbymatig houden van 5 paarden en het vestigen van een kleinschalige handelsonderneming in de nieuwe schuur, maar nemen deze als totaal qua impact juist af door het uitsluiten van de veetak en het verdwijnen van de agrarische bedrijfsfunctie ter plaatse.

4.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.3.1 Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl bepaalt dat deze instructieregel ook geldt voor een BOPA.

Bij een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is, wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling, en als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

4.3.2 Toetsing

Het project is niet een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking; het gaat om de bouw van maximaal één nieuwe woning met bijbehorend bijgebouw en de realisatie van een nieuwe schuur met daarbij een kleinschalige handelsonderneming binnen het voormalige agrarische erf. Het project is niet voldoende substantieel. Er is pas sprake van een substantieel plan als er 12 of meer nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarvan is hier geen sprake met 'slechts' de bouw van één nieuwe woning en de afbraak/sloop van circa 1665 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en het veranderen van de agrarisch bedrijfsfunctie naar een woonfunctie toe en de realisatie van een kleinschalige handelsonderneming. Het hobbymatig houden van paarden en de komst van een kleinschalige handelsonderneming maken het plan niet ladder plichtig ook.

4.4 Verkeer en vervoer

4.4.1 Wettelijk kader

Verkeer en parkeren moeten als omgevingsaspecten in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden beoordeeld. Naast het provinciaal en het gemeentelijk beleid blijven de CROW-richtlijnen belangrijk bij de beoordeling van verkeer en parkeren.

4.4.2 Toetsing

4.4.2.1 Toetsing verkeer

In de beoordeling van het project op het omgevingsaspect verkeer zijn de ontsluitingsstructuur, verkeersgeneratie, bereikbaarheid en verkeersveiligheid relevant. Daarbij worden alle relevante vervoerwijzen bezien (gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer, openbaar vervoer).

Het project leidt tot meer motorvoertuigbewegingen (mvt). Een verkeerstoename mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling en/of verkeersveiligheid. De realisatie van één extra woning leidt tot circa 8 extra verkeersbewegingen per etmaal. Echter daar staat tegenover dat er minder agrarische verkeersbewegingen zullen plaatsvinden. De aanwezige weg Paasloo kan deze verkeersstroom aan en zal niet leiden tot congestie op deze weg dan wel een verminderde verkeersveiligheid.

4.4.2.2 Toetsing parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, en er ontstaat een extra parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

De gemeente Steenwijkerland heeft parkeerbeleid vastgelegd in het document 'Nota Parkeernormen 2015'.

Op basis van de Nota zijn er voor het segment 'koop, vrijstaand' in het buitengebied 2 parkeerplaatsen per woning nodig (zie ook onderstaande tabel). Hieraan zal gaan worden voldaan. Daarmee zal er sprake zijn van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren.

1. Hoofdgroep Wonen

Woning (norm per woning)

Type woning	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Koop, vrijstaand	1,4	1,9	2,0	0,3 pp per woning
Koop, twee-onder-een-kap	1,3	1,8	1,8	
Koop, tussen/hoek	1,1	1,6	1,6	
Koop, etage, duur *	1,2	1,7	1,7	
Koop, etage, midden *	1,0	1,5	1,5	
Koop, etage, goedkoop *	0,9	1,2	1,2	
Huurhuis, vrije sector **	1,1	1,6	1,6	
Huurhuis, sociale huur**	0,9	1,2	1,2	
Huur, etage, duur **	1,0	1,5	1,5	
Huur, etage, midden/goedkoop **	0,7	1,0	1,0	
Aanleunwoning en serviceflat	0,8	1,0	1,0	

*Indeling categorie o.b.v. prijscategorieën vastgesteld in Visie op Wonen en Leefbaarheid

**Indeling categorie o.b.v. prestatieovereenkomst Wonen en Leefbaarheid met woningcorporaties

4.5

Geluid

4.5.1

Wettelijk kader

In de Bruidsschat is het onderdeel 'geluid' geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- Geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- Geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

De instructieregels uit afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

4.5.2 Toetsing

4.5.2.1 Wegverkeerslawaai

Onderstaande geluidkaart vanuit de Atlas van de Leefomgeving zien dat er ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat vanuit het aspect geluid gezien en dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van de beoogde nieuwe woning (indicatief weergegeven bij het rode vlak) niet zal worden overschreden. Er is daarom verder geen akoestisch onderzoek nodig voor de nieuw te bouwen woning.



4.5.2.2 Industrielawaai

Er is geen sprake van de aanwezigheid van een geluidszone als gevolg van Industrielawaai. Wel bevindt zich aan de oostkant van het nu nog agrarische bedrijfsperceel aan de Binnenweg 25 een grondgebonden agrarisch bedrijf. Voor een dergelijk akkerbouwbedrijf, waar op basis van de regels ook vee gehouden mag worden, geldt een richtafstand voor geluid(hinder) van 30 meter (indien er sprake is van een rustig buitengebied / rustige woonwijk' of 10 meter indien er sprake is van een 'gemengd gebied'.

Het buitengebied van Steenwijkerland wordt door de gemeente zelf als een 'mixgebied' beschouwd, wat betekent dat het onderscheid tussen bijvoorbeeld recreatieve, agrarische en natuurlijke functies vervaagt. Dit concept vervangt het traditionele onderscheid en streeft naar een gebied waar verschillende functies samen worden behartigd, en niet langer strikt gescheiden zijn. Daarmee volstaat voor geluid een richtafstand van 10 meter.

De bestaande woning Binnenweg 25 bevindt zich daarbij op circa 28 meter van bedrijfsgebouwen vandaan en voldoet daarbij dan ook aan de richtafstand voor geluid van 10 meter. De nieuwe woning komt op meer dan 80 meter afstand te staan, deze voldoet ruimschoots aan de richtafstand.

Het aspect geluid staat de planontwikkeling niet in de weg.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Wettelijk kader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor luchtkwaliteit. Deze regels zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid. In paragraaf 5.1.4.1 Bkl zijn omgevingswaarden voor onder andere stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) opgenomen. Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 ug/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen, dan is het mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Soms kan de zogeheten NIBM-tool gebruikt worden, eventueel aangevuld met detailberekeningen.

In artikel 5.51 lid 2 Bkl zijn aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn locaties met hoge concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De gemeente Steenwijkerland is niet aangewezen als concentratiegebied.

4.6.2 Toetsing

Het project moet worden getoetst aan de rijksomgevingswaarden voor de luchtkwaliteit. Dat hoeft niet als een project geen of weinig luchtverontreiniging veroorzaakt. Het project draagt dan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtvervuiling. Toetsing aan de rijksomgevingswaarde is dan niet nodig. Wel moet nog worden aangetoond dat het project binnen de NIBM-grens valt.

Voorliggend project blijft met de bouw van 1 nieuwe woning, het hobbymatig houden van 5 paarden en de realisatie van een kleinschalige handelsonderneming ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig. Verder is ook met behulp van de Nibm-tool nog zichtbaar gemaakt dat het aspect luchtkwaliteit voldoet. De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke

plannen en verkeersplannen aan de luchtverontreiniging kunnen worden beoordeeld. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier bepaalt worden of een activiteit of plan niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023		
Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Verder is het nog van belang of ook ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan een goede luchtkwaliteit om wonen toe te staan en of het Besluit gevoelige bestemmingen ook van toepassing is.

In de gehele gemeente Steenwijkerland wordt voldaan aan de landelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit, dus de lucht ter plaatse is van voldoende goede kwaliteit om een woning toe te staan. Daarbij wordt niet gebouwd voor een kwetsbare doelgroep zoals ouderen, zieken of kinderen, en is het besluit Gevoelige bestemmingen niet van toepassing.

4.7 Geur

4.7.1 Wettelijk kader

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ov) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);

- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur. De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

4.7.2

Toetsing

De nieuw te bouwen woning aan de Binnenweg is aan te merken als een geurgevoelig object in de zin van de Wet Geurhinder en veehouderij. Het gaat hierbij immers om een *“gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt”*.

De planologische situatie verandert, de agrarische bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonfunctie toe en ook de nieuwe woning gaat een woonfunctie krijgen. Verder geldt vanuit de landelijke Wet geurhinder en veehouderij een geurcontour van 100 meter. Daar kan van worden afgeweken als een gemeente eigen geurbeleid heeft. De gemeente Steenwijkerland heeft een eigen geurverordening. Er is hier sprake van het gebiedstype 1, dat wil zeggen het buitengebied. In dit gebiedstype geldt voor geurgevoelige objecten (zoals woningen) een minimale afstand van 25 meter tussen een woning en een eventueel bedrijfsgebouw waar vee gehouden kan worden.

Voor de bestaande bedrijfswoning die als reguliere woning gaat worden gebruikt geldt dat er een minimale afstand van 28 meter aanwezig is tussen woning en bedrijfsgebouwen op het agrarisch bedrijf aan de oostkant. Daarmee wordt voldaan aan de minimale afstand van 25 meter en wordt geurhinder niet voorzien. De compensatiewoning komt op minstens 80 meter afstand te liggen, daar zal ook geen geurhinder aanwezig zijn.

De beoogde ontwikkeling is daarmee buiten de geurcontour van omliggende agrarische bedrijven gelegen. Daarmee kan worden gesteld dat wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat en dat geen van de aanwezige veehouderijen in hun belangen worden geschaad door de voorgenomen ontwikkeling.

Ook is nog geïnventariseerd of binnen een straal van 2 km grote veehouderijen aanwezig zijn met dieren met een geuremissiefactor. Melkveehouderijen hebben een vaste afstand en geen geuremissiefactor en hoeven dan ook niet meegenomen te

worden. Binnen 2 kilometer afstand bevinden zich wel melkveebedrijven maar geen grote veehouderijen.

4.8 Trillingen

4.8.1 Wettelijk kader

Het omgevingsaspect trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

4.8.2 Toetsing

Er zijn in de nabijheid geen bronnen aanwezig die trillingen veroorzaken waardoor dit aspect nader onderzocht zou moeten worden. Het onderdeel trillingen vormt geen belemmering voor het gewenste bouwplan van de nieuwe woning en het omzetten van de agrarische bedrijfsfunctie naar een woonfunctie toe.

4.9 Bodem

4.9.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet (AbO) opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het AbO bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders die de Omgevingswet voor deze vormen van gebruik stelt, zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door:

- het beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- het duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Artikel 5.89i Bkl bepaalt dat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, opgenomen worden in het definitieve omgevingsplan. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als

de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 AbO).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het AbO en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Bal, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2 AbO);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 AbO en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4 AbO).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

4.9.2 Toetsing

Er wordt straks voorzien in de bouw van een nieuwe vrijstaande woning op het perceel Buurtschap 3 te Paasloo als ook in de bouw van een nieuwe schuur waarin ook een kantoorruimte komt voor de handelsonderneming. Deze gebouwen zijn aan te merken als een verblijfsruimte waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend verbleven kan worden. Zodoende is een verkennend bodemonderzoek nodig.

Door onderzoeksbureau AvA Milieuonderzoek is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij het TAM-omgevingsplan gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het uitgevoerde onderzoek.

In de bodem ter plaatse van het onderzochte perceel Binnenweg 25 te Paasloo zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. De Interventiewaarden Bodemkwaliteit worden niet benaderd of overschreden. Bij licht verhoogde waardes is er geen sprake van milieu hygiënische risico's.

Met de gevolgde onderzoeksstrategie is de algemene milieu hygiënische bodemkwaliteit en eindsituatie voldoende vastgelegd. Voor wat betreft de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem hoeven er vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de locatie en bestaan er geen bezwaren tegen bestemmingsplanwijziging en realisatie van een nieuwe woning en de nieuwe schuur op het perceel.

4.10 Omgevingsveiligheid

4.10.1 Wettelijk kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en

kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Dat geldt ook voor standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het gaat om ongevallen vanwege brand, explosie en een gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl.) Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingshuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan de gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Overige bepalingen

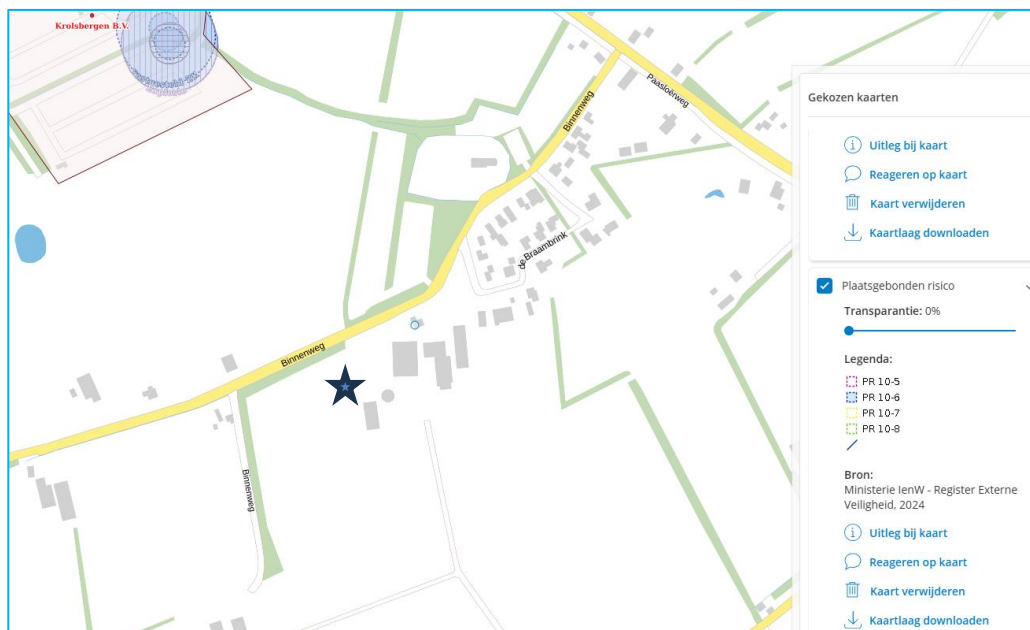
Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringsgebied (voormalige belemmeringsstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;

- Veiligheid rond opslaan, verpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten: par. 5.1.2.5 Bkl;
- Veiligheid rond luchthavens: par. 5.1.2.6 Bkl.

4.10.2 Toetsing

Hierna is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en nabije omgeving.



4.10.2.1 Bevi-inrichtingen binnen en buiten het plangebied

Binnen en buiten het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen en/of bedrijven die invloed hebben op het plangebied. Het plangebied ligt niet in een inventarisatiegebied van een Bevi-inrichting en/of bedrijf.

4.10.2.2 Buisleidingen

Nabij het plangebied bevindt zich geen (hogedruk) buisleidingen die van invloed zijn op de planlocatie.

4.10.2.3 Route gevaarlijke stoffen

Nabij het plangebied bevindt zich geen route gevaarlijke stoffen die invloed heeft op de planlocatie.

4.10.2.4 Hoogspanningsleidingen

Er zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig.

4.10.3 Conclusie

Er is geen belemmering vanuit het aspect omgevingsveiligheid.

4.11 Windhinder

4.11.1 Wettelijk kader

Windhinder is een aspect van de fysieke leefomgeving (artikel 2.1 Omgevingswet). Hierdoor is het een onderdeel van de taak van de gemeente voor het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (artikel 2.4 en 4.2 Omgevingswet) in het omgevingsplan. De Rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving geen instructieregels opgesteld. Daarom heeft de gemeente de vrijheid om deze zelf in te vullen. Daarbij kan de gemeente gebruikmaken van alle mogelijkheden van het instrument omgevingsplan.

Wind kan hinder geven of zelfs gevaarlijk zijn. Windhinder treedt vooral op rond hoge gebouwen. De gemeente kan de gevolgen van windhinder beperken door bijvoorbeeld regels aan bouwwerken te stellen in het omgevingsplan.

Naast nuttig (windenergie) kan wind ook hinder geven of zelfs gevaarlijk zijn. De mate van wind bepaalt ook of er sprake is van windhinder of niet. Windhinder is meer dan 'tegenwind' voor fietsers of voetgangers. Sociale en economische effecten van windhinder zijn vooral te merken bij activiteitengebieden zoals terrassen en looproutes.

Windhinder treedt op rond hoge gebouwen zoals kantoren, woontorens of hotels. Daarbij is dan sprake van verhoogde windsnelheden. Hierdoor kan het verblijf in de directe omgeving van deze gebouwen onaangenaam of zelfs gevaarlijk zijn.

Welke windsnelheid nog behaaglijk is hangt af van:

- de temperatuur;
- door mensen gedragen kleding en
- hun activiteiten

Mensen mijden recreatieve plekken als het gemiddelde windklimaat te wensen overlaat. Dit betekent dat de aantrekkingskracht van bijvoorbeeld winkelgebieden, pleinen en terrassen afhankelijk is van het gemiddelde windklimaat.

Stedenbouwkundige oplossingen

Stedenbouwkundige oplossingen kunnen windhinder voorkomen. Voorbeelden zijn:

- voldoende afstanden tussen (hoge) bebouwing
- per locatie bekijken welke bouwhoogte u kunt toestaan
- rekening houden met de fysieke vorm van de gebouwen

4.11.2 Toetsing

In voorliggend project gaat het om de bouw van een nieuwe woning en een nieuwe schuur met een hoogte waarbij gesteld kan worden dat hier geen sprake zal zijn van een 'hoog gebouw'. Het aspect windhinder staat de beoogde planontwikkeling niet in de weg.

4.12 Water

4.12.1 Wettelijk kader

Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl regels met betrekking tot:

- het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
- het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de Bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de Bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodig aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

4.12.2 Toetsing

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Watertoets en procedure

Ten behoeve van het plan is een watertoets uitgevoerd. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta). Voor deze ontwikkeling is de korte watertoetsprocedure van toepassing. Het volledige watertoetsdocument is als bijlage bij dit TAM-Omgevingsplan opgenomen. Hierna zijn de relevante onderdelen uit de watertoets samengevat en gemotiveerd.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit, ecologie of het functioneren van het regionale watersysteem. Binnen het plangebied worden niet meer

dan tien wooneenheden gerealiseerd en er is geen sprake van (grond)wateroverlast. De ontwikkeling heeft daarmee een beperkte invloed op de waterhuishouding.

Aanleghoogte en ontwatering

Het waterschap adviseert een ontwateringsdiepte van minimaal 80 cm tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en de onderzijde van de bouwvloer. Bij bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte.

Daarnaast wordt geadviseerd een drempelhoogte van 30 cm boven straatpeil (as van de weg) te hanteren om instromend hemelwater te voorkomen. Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders of parkeergarages, moet specifiek aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Bij de verdere planuitwerking van de nieuw te bouwen woning wordt rekening gehouden met deze adviezen.

Hemelwater: voorkeursbeleid en verwerking

Het waterschap verlangt dat in de motivering wordt beschreven hoe binnen het plan wordt omgegaan met hemelwater, conform het principe: vasthouden – bergen – afvoeren.

Uitgangspunt is dat hemelwater niet wordt afgevoerd naar het riool, maar lokaal wordt vastgehouden en verwerkt. Binnen het plan wordt voorzien in de aanleg van nieuw oppervlaktewater, waaronder:

- een natuurlijke drinkpoel voor paarden, en
- het verlengen van bestaande sloten voor afvoer en berging van water van de percelen en het weiland.



Deze maatregelen dragen bij aan het vasthouden en verwerken van gebiedseigen water. Waar mogelijk wordt hemelwater infiltreren in de bodem. Indien infiltratie niet mogelijk blijkt, kan lozing via een bodempassage op oppervlaktewater plaatsvinden, mits dit geen wateroverlast veroorzaakt op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem.

Compensatie bij verharding

In dit plan is sprake van een afname van bebouwing en erfverharding. Hierdoor neemt de versnelde afvoer van hemelwater niet toe en is geen compensatie noodzakelijk. Wel wordt het toekomstige watersysteem ingericht conform de eisen van WDO Delta en de klimaatopgaven.

Gebruik van uitlogende materialen

Het waterschap verlangt dat materialen die kunnen uitlogen en daarmee het oppervlaktewater kunnen verontreinigen, worden vermeden. De nieuwe woning krijgt een rieten dak, dat niet uitlogend is. Ook voor overige onderdelen van het plan worden geen uitlogende materialen toegepast.

Oppervlaktewaterlichamen en beheer

Binnen het plangebied bevindt zich een B-oppervlaktewaterlichaam (S7877) van WDOdelta. De legger en de Waterschapsverordening zijn van toepassing. Voor werkzaamheden binnen het beperkingengebied van deze watergang geldt dat, afhankelijk van de aard van de activiteit, een melding of omgevingsvergunning bij WDOdelta noodzakelijk is.

Bij rijdend onderhoud geldt een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de boveninsteek van de watergang. De initiatiefnemer is op de hoogte van deze voorwaarden en zal tijdig melding doen of vergunning aanvragen indien werkzaamheden binnen het beperkingengebied plaatsvinden.

Overstromingsrisico

Het plangebied ligt niet binnen een dijkkringgebied. De Provinciale Omgevingsverordening (POV) stelt daarom geen aanvullende eisen voor overstromingsrisico's.

Weging van het waterbelang

De initiatiefnemer heeft het waterschap geïnformeerd via de digitale watertoets. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling en de geringe invloed op het watersysteem, concludeert WDOdelta dat de waterbelangen voldoende zijn gewogen, mits de in de watertoets genoemde aandachtspunten worden uitgewerkt. Het plan voldoet aan de eisen van het waterschap en sluit aan bij de systematiek van de Omgevingswet.

4.13 Cultureel erfgoed (archeologie en cultuurhistorie)

4.13.1 Wettelijk kader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn ter bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

4.13.2 Toetsing

4.13.2.1 Archeologie

Op basis van het gemeentelijke archeologiebeleid geldt voor het perceel een hoge archeologische verwachtingswaarde. Hierin is de hoge archeologische verwachtingswaarde vertaald naar een dubbelbestemming (nu eigenlijk 'functiegebied') 'Waarde – Archeologie 2'. Onderstaand is dat zichtbaar gemaakt.



Onderzoek naar archeologie is voor de Waarde – Archeologie 2 gebieden nodig bij ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodem verstorende ingrepen van:

1. met een oppervlakte groter dan 250 m² wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom, dan wel,
2. met een oppervlakte groter dan 2.500 m² wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom,

De locatie waar de nieuwe woning wordt gebouwd kan worden beschouwd als 'gelegen buiten de bebouwde kom', zodat er archeologisch onderzoek nodig is bij een verstoring van meer dan 2500 m². Het gedeelte van het perceel waar de nieuwe woning gaat komen is als totaal nog geen 2500 m² groot. Daarmee zal de ontwikkeling minder dan 2500 m² groot zijn en is nader onderzoek naar archeologie niet nodig.

4.13.2.2 Cultuurhistorie

Het projectgebied zelf kent geen specifieke cultuurhistorische waarde, zodat het onderdeel cultuurhistorie de planvorming niet in de weg staan. Wel zal een deel van een bestaande houtwal gerooid worden. Er komen echter diverse nieuwe groenelementen terug in het plan in de vorm van inheemse bomen en hagenstructuren als ook in de vorm van te realiseren kruiden- en bloemenmengsels die van oorsprong in het gebied voorkomen.

4.14 Natuur

4.14.1 Wettelijk kader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn diverse regels ter bescherming van de natuur opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van plant- en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

4.14.1.1 Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een omgevingsplan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten.

4.14.1.2 Stikstof

Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet (Ow). De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

4.14.1.3 Soortenbescherming

Onder de Ow zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Dit vorm krijgen in wet- en regelgeving, maar in fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Ow zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hiervoor actief beleid voeren. Gedacht kan worden aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

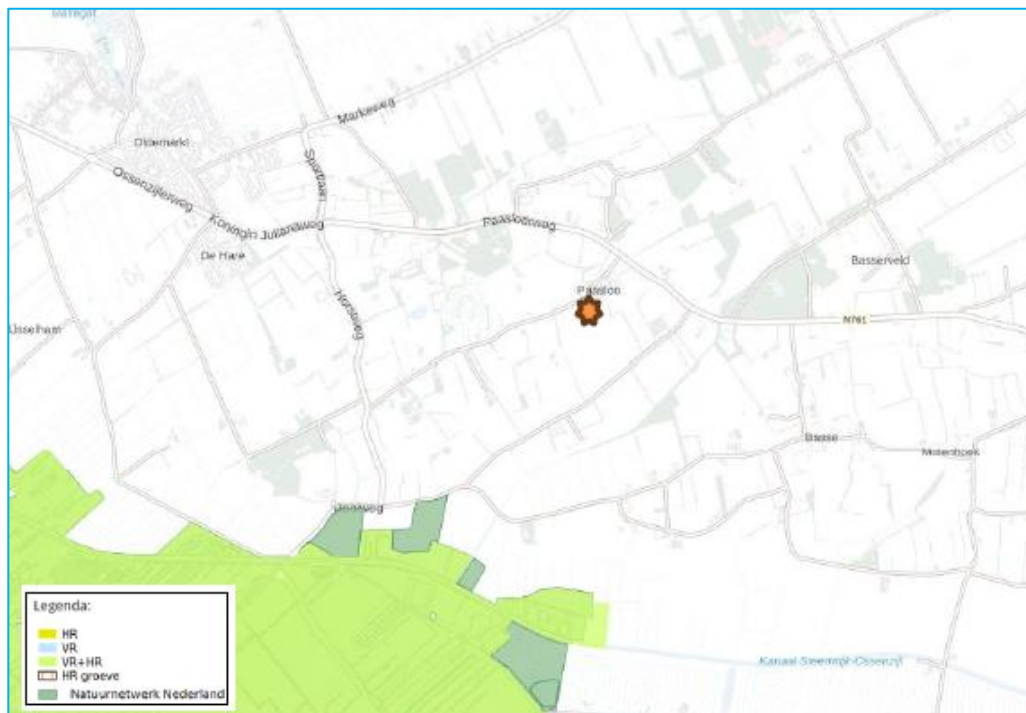
- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

4.14.2 Toetsing

4.14.2.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en buiten andere natuurgebieden zoals Natura 2000. Het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied "Weerribben". Het habitat- en vogelrichtlijngebied is gelegen op een afstand van 1,7 km ten zuiden van de projectlocatie. Het is tevens aangewezen als natuurnetwerkgebied. Ook het "Rottige Meenthe & Brandemeer" ligt dichtbij. Het habitatrichtlijngebied ligt op een afstand van 6 km ten westen van de projectlocatie.



De provincie Overijssel telt 24 natuurgebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Zij zijn aangewezen om samen te werken aan het behoud en herstel van kwetsbare natuur. De ambitie van de provincie Overijssel is om een gezonde en aantrekkelijke natuur voor mensen, dieren en planten te creëren met een natuur die beleefd en gebruikt kan worden en die kan profiteren van en bijdragen aan (economische) ontwikkelingen en rijk is aan plant- en diersoorten (biodiversiteit).

Het project is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland en dus kan geconcludeerd worden dat het project geen gevolgen heeft voor het Natuurnetwerk.

De voorgenomen werkzaamheden zullen gepaard gaan met stikstofuitstoot, waarvan de depositie potentieel binnen de invloedssfeer van enkele N2000-gebieden komt. Daarom is er een stikstofberekening uitgevoerd te worden om de invloedssfeer te bepalen.

Uit de AERIUS-berekening, zie ook de bijlage stikstofberekening daartoe, voor de realisatie- en gebruiksfase van het beschouwde plan komt naar voren dat géén sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden ($<0,00$ mol/ha/jr). De beoogde woningbouw en de bouw van de nieuwe schuur hebben zodoende geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Vervolgstappen ten aanzien van Natura 2000 zijn niet aan de orde. De Aerijs-berekening is als bijlage bij dit TAM-Omgevingsplan gevoegd.

4.14.2.2

Ecologisch onderzoek

Door onderzoeksbureau 'Exlan Advies in agribusiness' is een ecologische quickscan uitgevoerd. De onderzoeksrapportage daarvan is als bijlage bij dit TAM-Omgevingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

De effecten op beschermde soorten zijn onderzocht op basis van het voornemen binnen het plangebied.

Flora algemeen

Bij de planlocatie zijn geen bijzondere beplantingen aangetroffen. Er is tevens gelet op de aanwezigheid van (beschermde) muurvegetatie. Het erf rondom de te slopen stallen is verhard. Aan de randen zijn enkele houtwallen aanwezig met daarin zomereiken en wat opslag. De houtwallen worden gerooid. Rondom de bedrijfswoning is het erf ingericht als tuin met gras dat regelmatig wordt gemaaid en heggen en hagen. Deze blijven behouden. Ook de laan van zomereiken aan de voorzijde van de straat blijft behouden. Er is geen bijzondere flora aangetroffen binnen het plangebied, negatieve effecten zijn uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Verstoring van algemene zoogdieren vindt mogelijk plaats. De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als de konijn en diverse muissoorten. De verblijfplaatsen van deze soorten worden door de voorgenomen ingreep echter niet aangetast. Verblijfplaatsen van beschermde zoogdiersoorten zijn ter plaatse niet aangetroffen.

Vleermuizen

Er zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen waaruit blijkt dat de gebouwen als verblijfplaats worden gebruikt. Nader onderzoek in het kader van de soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Vogels

Door de voorgenomen ingreep worden geen vogels en jaarrond beschermde nesten aangetast.

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in het gedrang.

Kleine marterachtigen

Bij het beoordelen van waarden voor kleine marterachtigen geldt het formele kennisdocument van BIJ12 dat aangehouden wordt door bevoegd gezag: Kennisdocument Kleine marterachtigen.

Overige

Omdat er geen geschikt biotoop is waargenomen voor overige beschermde soorten, zijn negatieve effecten uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het voornemen zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van

beschermde dieren/ of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een Omgevingswetvergunning voor de activiteit flora en fauna is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten.

Een algehele vrijstelling op basis van de Omgevingsverordening voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De zorgplicht blijft onverminderd van toepassing. Wat kort gezegd inhoudt dat al het mogelijke gedaan moet worden om het doden van dieren te voorkomen en eventueel aanwezige individuen te laten vluchten als zij verstoord worden.

Wel zijn nog de volgende aanbevelingen gedaan.

- Alle sloop- en kapwerkzaamheden dienen bij voorkeur verricht te worden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli);
- De houtwal langs de Binnenweg, voor de nieuw te bouwen woning, mag niet worden aangelicht met bouwverlichting tijdens de bouwfase. Dit om verstoring van een vliegroute van vleermuizen te voorkomen.

De voorgenomen plannen leiden, mits ook rekening wordt gehouden met de aanbevelingen, niet tot overtredingen van de Omgevingswet.

4.15 Duurzaamheid

4.15.1 Wettelijk kader

In bijlage 1 van de Omgevingswet (Ow) is het begrip duurzame ontwikkeling gedefinieerd. Het gaat om "een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen." Artikel 1.3 en 2.1 Ow borgen het belang van duurzaamheid. In artikel 1.3 zijn de maatschappelijke doelen van de wet verwoord:

"Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften."

Artikel 2.1 geeft aan dat een bestuursorgaan zijn taken en bevoegdheden op grond van de wet uitoefent met het oog op de doelen van de wet, tenzij daarover specifieke regels zijn gesteld.

Artikel 1.3 geeft ook richting aan de voor burgers en bedrijven opgenomen zorgplicht in artikel 1.6 Ow, namelijk dat men "voldoende zorg draagt voor een goede leefomgeving". Met deze bepalingen wordt een duurzame ontwikkeling voor het gehele domein van de fysieke leefomgeving geborgd. Het vergt een samenhangende benadering vanaf het

begin van de planvorming van alle relevante belangen, waaronder: ruimte, water, natuur, gezondheid en wonen.

4.15.2 Toetsing

Op rijksniveau is duurzaamheid vooral geregeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In het Bbl zijn in afdeling 4.4. regels voor duurzaamheid opgenomen. Deze (bouw)regels in het Bbl onverkort van toepassing op te nieuw te bouwen bouwwerken. Het Bbl een beoordelingsregel voor de (technische) bouwactiviteit (afdeling 8.3 Bkl).

Ten aanzien van de nieuw te bouwen woning zal voldaan gaan worden aan de geldende duurzaamheidseisen zoals die gelden op het moment van indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

In het ontwerp wordt aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid. Zo zal de woning gasloos worden gebouwd. Daarnaast zal gebruik gemaakt worden van moderne isolerende materialen om zoveel mogelijk energie te besparen en de woning zo energieneutraal mogelijk te krijgen.

Ook bij de te bouwen schuur zal zo duurzaam mogelijk worden gebouwd. DE duurzaamheid zal daarbij vooral bestaan uit het toepassen van dak- en wandbeplating met een RD-waarde van circa 4.5 is de bedoeling. Er komt een constructievloer in van 20 cm dik zodat de gehele schuur vochtvrij blijft. Daarnaast komen er op termijn mogelijk voldoende zonnepanelen op het dak van de schuur om het gehele terrein van de voormalige bedrijfswoning te kunnen voorzien van stroom. De overstek wordt naar verwachting van hardhout gebouwd. Hardhout valt onder de hoogste duurzaamheidsklasse i.v.m. de lange levensduur en de weerstand tegen aantasting.

4.16 Gezondheid

4.16.1 Wettelijk kader

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (Ow) is een gezonde fysieke leefomgeving (artikel 1:3 Ow, zie ook 4.4.1). In artikel 2.1 lid 4 Ow is bepaald dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Voorzorg kan daarbij een rol spelen. Naast de gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag het belang van gezondheidsbevordering meewegen. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten. De GGD kan hierbij adviseren.

Het Rijk stelt ondergrenzen voor de bescherming van de gezondheid. Bijvoorbeeld via instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit. In het omgevingsplan werken deze randvoorwaarden door.

4.16.2 Toetsing

Een toetsbaar planologisch aspect is of er bijvoorbeeld sprake is van de aanwezigheid van geitenhouderijen in de directe nabijheid van het plan. Geitenhouderijen zouden een verhoogde kans op longontsteking kunnen bieden. Er bevinden zich geen geitenhouderijen in de nabijheid (minder dan 2 kilometer afstand). Verder zijn er ook in de omgeving van het plangebied voldoende mogelijkheden aanwezig om te werken aan een goede gezondheid in de aanwezige sport- en (dag)recreatieve voorzieningen in de regio.

4.17 Spuitzones

4.17.1 Wettelijk kader

Op agrarische percelen kan sprake zijn van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb) beoordeelt of gewasbeschermingsmiddelen en biociden veilig zijn voor mens, dier en milieu voordat ze worden toegelaten. Dat betekent echter niet dat nadelige gezondheidseffecten voor omwonenden volledig kunnen worden uitgesloten. Er zijn nog veel onduidelijkheden over de mogelijke relatie tussen blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen en de kans op gezondheidsschade. Op grond van het Bkl gelden weliswaar geen specifieke instructieregels, maar bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet in elk geval rekening worden gehouden met het belang van de volksgezondheid. In dat kader dienen ook de mogelijke gezondheidsgevolgen door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen te worden beoordeeld.

Uit vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies (zoals woningen) en agrarische gronden waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt, niet onredelijk wordt geacht. Uit diezelfde jurisprudentie volgt dat het mogelijk is om deze afstand te verkleinen indien daaraan een deugdelijke, locatiespecifieke motivering ten grondslag ligt.

Bij deze locatiespecifieke beoordeling dient niet alleen te worden gekeken naar het bestaande, feitelijke gebruik van de agrarische gronden. Uitgangspunt vormen de maximale mogelijkheden (rekening houdend met eventuele omschakeling naar andere teeltvormen en intensivering van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen).

4.17.2 Toetsing

Ten behoeve van het gewenste plan is door onderzoeksbureau Landas een locatie specifiek onderzoek naar gewasbeschermingsmiddelen uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage 6 bij deze motivering gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Op basis van voorliggend locatie specifieke onderzoek ten behoeve van de ontwikkeling van een nieuwe woning en het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Binnenweg 25 te Paasloo dient rekening te worden gehouden met een gemiddelde spuitbelasting. Dit is conform de feitelijke situatie welke gelijk is aan de

representatieve bedrijfsvoering. De afstand tussen de gevoelige functie en het perceel waar met gewasbeschermingsmiddelen gewerkt kan worden bedraagt 26 meter.

Hoewel er geen aantoonbaar risico is en de aanwezige onzekerheden in dit dossier aanvaard worden vraagt het aspect van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wel aandacht. Daarom ook voorliggend locatie specifieke onderzoek. Echter, gegeven de bevindingen in de eerste alinea van deze conclusie en hetgeen geconcludeerd is in par. 2. 1 en 3. 5 van het onderzoeksrapport geldt dat ook voor de ontwikkeling van dit project de aanwezige onzekerheden aanvaard kunnen worden. De onzekerheden kunnen evenwel ook wezenlijk verkleind worden door de afscherming die ruim is verder zeker te stellen.

Ter maximale zekerstelling en zonder tot gebruiksbeperkingen te komen via dit wijziging omgevings- plan op de gronden van anderen kan voorzien worden in een voorwaardelijke verplichting om , mocht de aanwezige afscherming door aanwezige landschapselementen direct noordelijk van het woonperceel verdwijnen, dan de aanleg en instandhouding van een drift reducerend voorziening te verplichten.

Advies

In het finale besluit bij de wijziging omgevingsplan -of procedure bopa- dient het gebruik van gewas- beschermingsmiddelen en de bijkomende onzekerheden omtrent gezondheid meegenomen te worden. Het plan kan voor wat betreft het aspect gewasbeschermingsmiddelen voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij is het advies om de voorwaardelijke verplichting zoals hiervoor beschreven op te nemen.

Door het opnemen van deze spuitvrije zone worden de aangrenzende woningen voldoende beschermd tegen de negatieve effecten van gewasbeschermingsmiddelen.

4.17.3

Conclusie

Door het opnemen van een spuitvrije zone worden de woningen voldoende beschermd tegen de mogelijke negatieve effecten van gewasbeschermingsmiddelen. Daarmee vormt het aspect 'gebruik van gewasbeschermingsmiddelen' geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5 Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Wijziging omgevingsplan

5.1.1 Omgevingsplan van rechtswege

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder TAM-omgevingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

5.1.2 Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de - onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte - IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

De Vereniging Nederlandse Gemeente (VNG) gaat uit van twee varianten van een TAM-IMRO omgevingsplan: de Basisvariant en de Crisis- en herstelwet-variant. Voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan is opgezet volgens de Basisvariant. Deze blijft qua vorm en inhoud zo dicht mogelijk bij een bestemmingsplan. Daarbij wordt uiteraard wel aan alle eisen van de Omgevingswet en bijbehorende AMvB's voldaan.

5.1.3 Werkingsgebied

De regels in dit TAM-omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Binnenweg 25 te Paasloo, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.PSLBinnenweg25OP-ON01, zoals vastgelegd op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>.

6 Hoofdstuk 6 Kostenverhaal

6.1 Regels kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow).

Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

6.2 Anterieure overeenkomst

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

7 Hoofdstuk 7 Participatie

7.1 Burgerparticipatie

Initiatiefnemer heeft omwonenden voorafgaand aan het opstellen van dit plan op de hoogte gebracht van de voorgenomen ontwikkeling. De participatiebrieven zijn als bijlage bij dit TAM-Op gevoegd.

8 Hoofdstuk 8 Inbreng ketenpartners

8.1 Het Rijk

Geoordeeld wordt dat dit TAM-omgevingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel beschikt over een uitzonderingslijst vooroverleg. Voor bepaalde plannen is geen vooroverleg nodig, vanwege de kleinschaligheid. In deze lijst is het volgende opgenomen:

III. Ruimtelijke initiatieven/ontwikkelingen in het buitengebied (de Groene Omgeving) (alle overige gebieden en locaties buiten het bestaand bebouwd gebied)

Nieuwe ruimtelijke initiatieven/ontwikkelingen in het buitengebied moeten passen binnen de geldende gebiedskenmerken. Ook moeten zij de ruimtelijke kwaliteit versterken in lijn met deze gebiedskenmerken. Deze staan beschreven in de Catalogus Gebiedskenmerken bij de Omgevingsvisie Overijssel 2017 en is te vinden op www.overijssel.nl/onderwerpen/omgeving/omgevingsvisie/

Voorontwerp bestemmingsplannen/ ontwerp omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo), (Wijziging) omgevingsplannen en buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA's) waarvoor geen vooroverleg met provincie nodig is:

Woningbouw

- Geheel of gedeeltelijke vernieuwing, vervanging of verandering van een bestaande en bestemde (bedrijfs)woning en/of van een bijbehorend bijgebouw. Dit moet plaatsvinden op de plek van de bestaande woning, of binnen een straal van 10 meter.
- Kleinschalige uitbreiding zonder functiewijziging, van een bestaande en bestemde (bedrijfs)woning en/of van een bij de woning behorend bijgebouw op gronden die aansluiten bij de woning.

Dit plan staat daarmee niet op de lijst, zodoende zal vooroverleg nodig zijn.

8.3 Waterschap Drents-Overijsselse Delta

Het waterschap is door het uitvoeren van de digitale watertoets op de hoogte gesteld van de plannen, waarbij is gebleken dat de normale procedure van toepassing is. Vanuit haar rol als vooroverleg-partner zal het waterschap ook nog middels een vooroverlegreactie op het plan kunnen gaan reageren.

8.4 Ontwerp-omgevingsplan

Het ontwerpplan heeft, met de bijbehorende stukken, vanaf 10 december 2025 tot en met 20 januari 2025 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Projectgegevens

Project : Binnenweg 25 Paasloo
Projectnummer : RB 20.254
IMRO : NL.IMRO.1708.PSLBinnenweg25OP-VA01
Versie : 01
Datum : Juni 2026