

**Bestemmingsplan Paasloo –
Horstweg 17**

Vastgesteld

Opdrachtgever:	
Rapportnummer:	RB 20.032
Datum vrijgave:	September 2015
Opsteller:	
Goedkeuring:	

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding	4
1.3 Gewenst plan	5
1.4 Planologisch kader	7
1.5 Doel	8
1.6 Verantwoording	8
1.7 Leeswijzer	8
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE EN HISTORIE	9
2.1 Ligging van het gebied	9
2.2 Het perceel in zijn directe omgeving	11
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 <i>Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 <i>Omgevingsvisie Overijssel</i>	15
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 <i>Bestemmingsplan Buitengebied – beleidsnotitie bestemmingsplan buitengebied</i>	20
3.3.2 <i>Welstandsnota Steenwijkerland</i>	24
3.3.3 <i>Landschappelijke Inpassing</i>	25
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	28
4.1 Archeologie	28
4.1.1 <i>Aanleiding en doel</i>	28
4.1.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	28
4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)	29
4.2.1 <i>Aanleiding en doel</i>	29
4.2.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	29
4.3 Bodem	30
4.3.1 <i>Aanleiding en doel</i>	30
4.3.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	31
4.4 Flora- en Fauna	32
4.4.1 <i>Aanleiding en doel</i>	32
4.4.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	32
4.5 Geluid	35
4.5.1 <i>Aanleiding en doel</i>	35
4.5.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	36
4.6 Luchtkwaliteit	38
4.6.1 <i>Aanleiding en doel</i>	38
4.6.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	38
4.7 M.E.R.-beoordeling	39
4.7.1 <i>Algemeen</i>	39
4.7.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	39
4.8 Milieu(hinder)	40
4.8.1 <i>Aanleiding en doel</i>	40
4.8.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	40

4.9	Watertoets	42
4.9.1	Aanleiding en doel	42
4.9.2	Doorwerking naar het plan	43
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	45
6	HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK	46
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING	47
7.1	Algemeen.....	47
7.2	Toelichting op de Toelichting.....	47
7.3	Toelichting op de planregels.....	48

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval het verplaatsen van de woonbestemming Horstweg 17 te Paasloo richting het zuiden naar het direct aangrenzende perceel.

1.2 Aanleiding

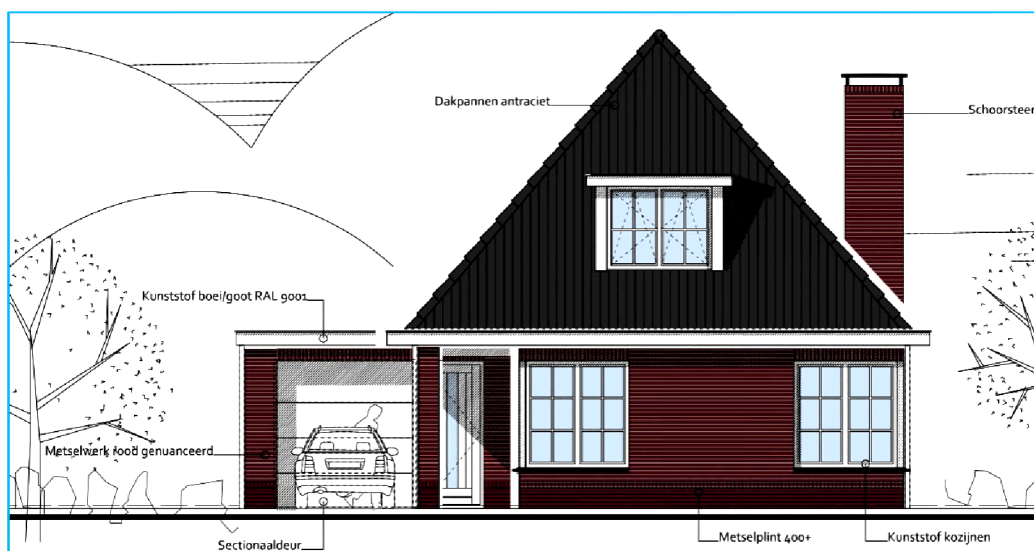
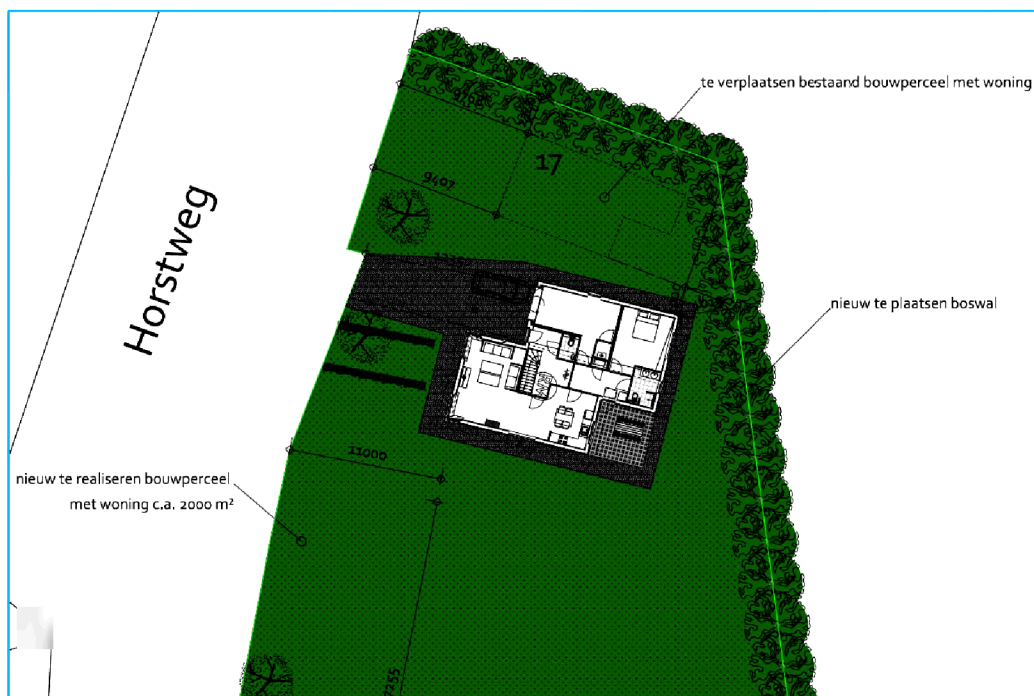
Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Horstweg 17 te Paasloo. Hier bevindt zich een kleine en verouderde woning. Er ligt de wens om deze woning te gaan slopen en deze te gaan herbouwen iets naar het zuiden toe, op het aansluitende terrein. Onderstaand een weergave van de locatie vanuit de lucht en een weergave van het bestaande huis binnen het oranje kader. De nieuwe woonlocatie bevindt zich binnen het blauwe kader.

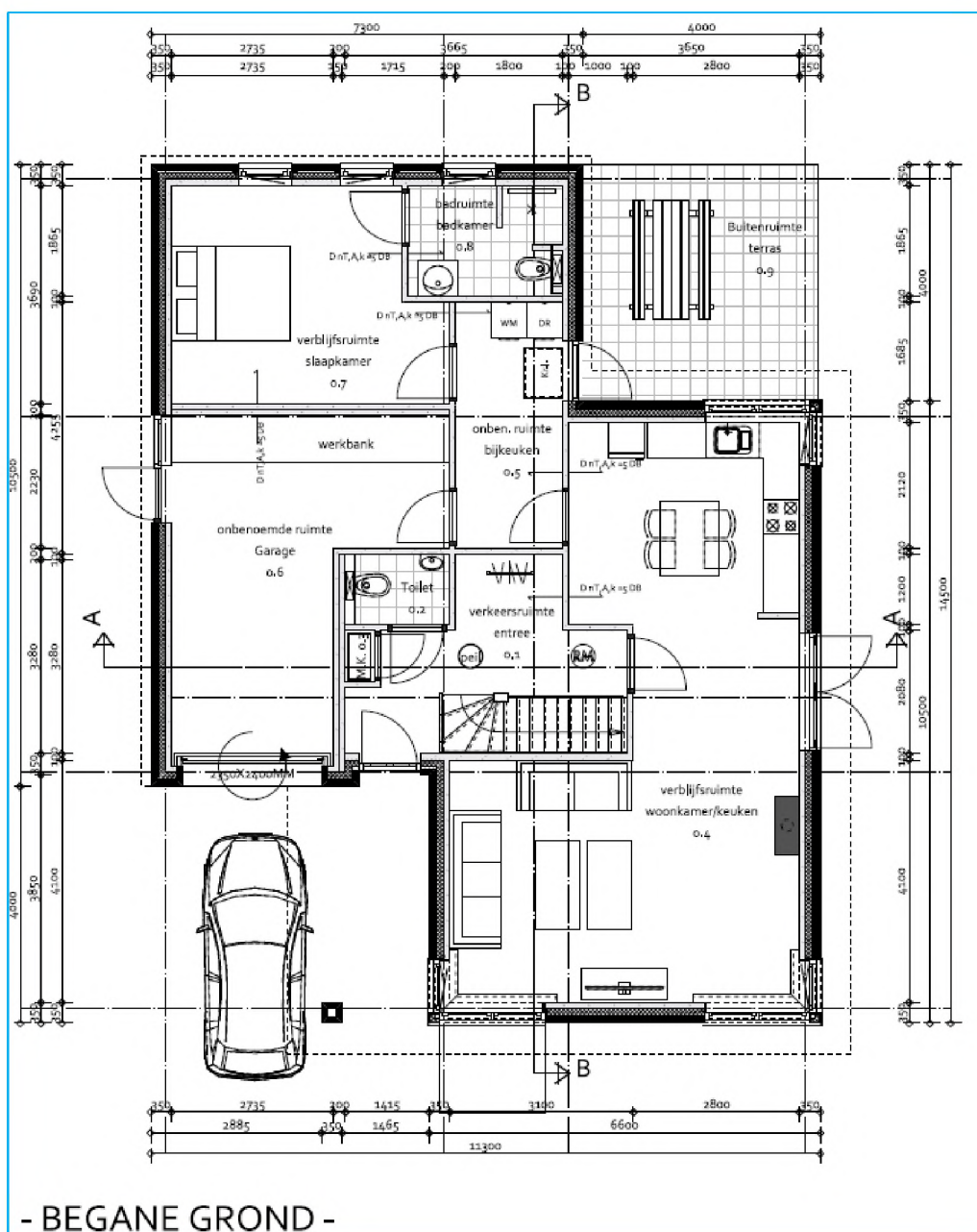


1.3

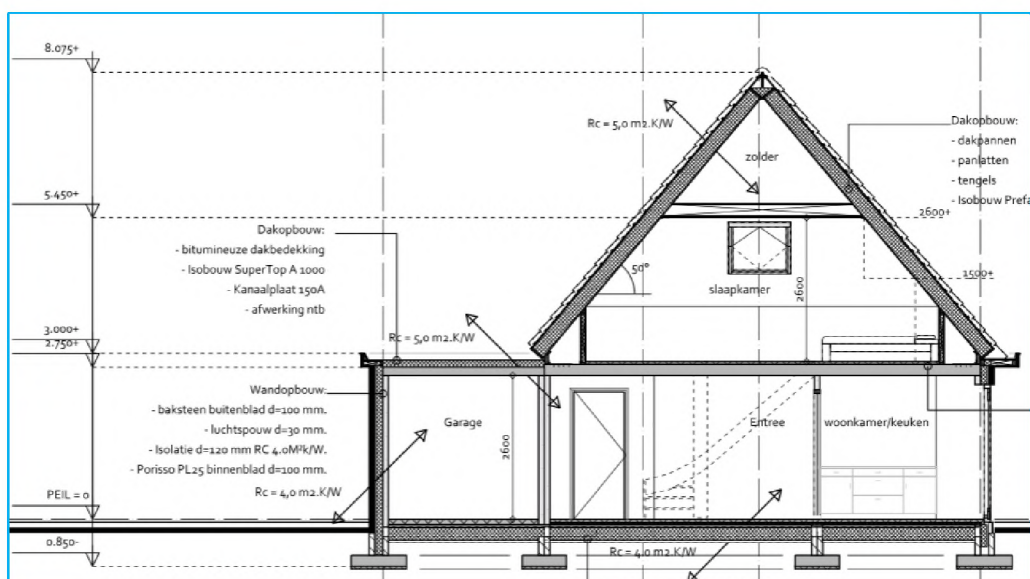
Gewenst plan

Het is de bedoeling de bestaande woning te slopen en vervangende nieuwbouw te plegen op het aansluitende terrein aan de zuidzijde van de huidige woonkavel. Onderstaand een weergave van het gewenste bouwplan. Vanuit de nieuw te bouwen woning wordt ook mantelzorg geboden.





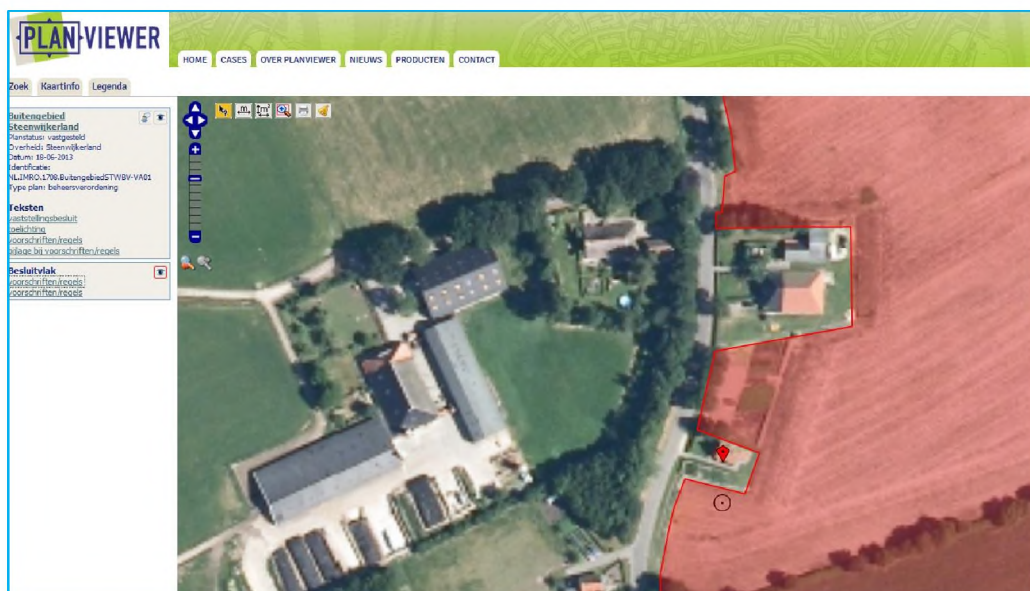
Het is de bedoeling dat de woning wordt gebouwd met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,0 meter en 8,10 meter. Het bebouwde oppervlakte bedraagt circa 125 m². Hierna volgt een weergave van de doorsnede.



1.4

Planologisch kader

Het perceel Horstweg 17 te Paasloo bevindt zich in de Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland zoals dat op 18 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad. Binnen deze beheersverordening is het perceel waar nu de bestaande woning zich bevindt bestemd als 'Tuin' en 'Wonen – Buitengebied' met bijbehorende regels. De locatie waar initiatiefnemer de vervangende woning wenst te bouwen is in de beheersverordening bestemd als 'Agrarisch met waarden' en is tevens voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Op de weergave hierna zijn de 'Agrarisch met waarden' bestemmingen rood gekleurd weergegeven.



De bestemming 'Agrarisch met waarden' voorziet niet in de bouw van de gewenste woning. Medewerking is slecht mogelijk via een procedure tot gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Steenwijkerland. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin, waarbij de bestemming 'Wonen – Buitengebied' wordt bestemd tot

'Agrarisch met waarden' en de nieuwe woonkavel wordt bestemd als 'Tuin' en 'Wonen – Buitengebied'.

1.5 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de plannen om te komen tot de bouw van een vervangende woning op de gestelde locatie moet passen binnen deze visie en in overeenstemming zijn met een zogeheten 'goede ruimtelijke ordening'.

1.6 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend wijzigingsplan 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.

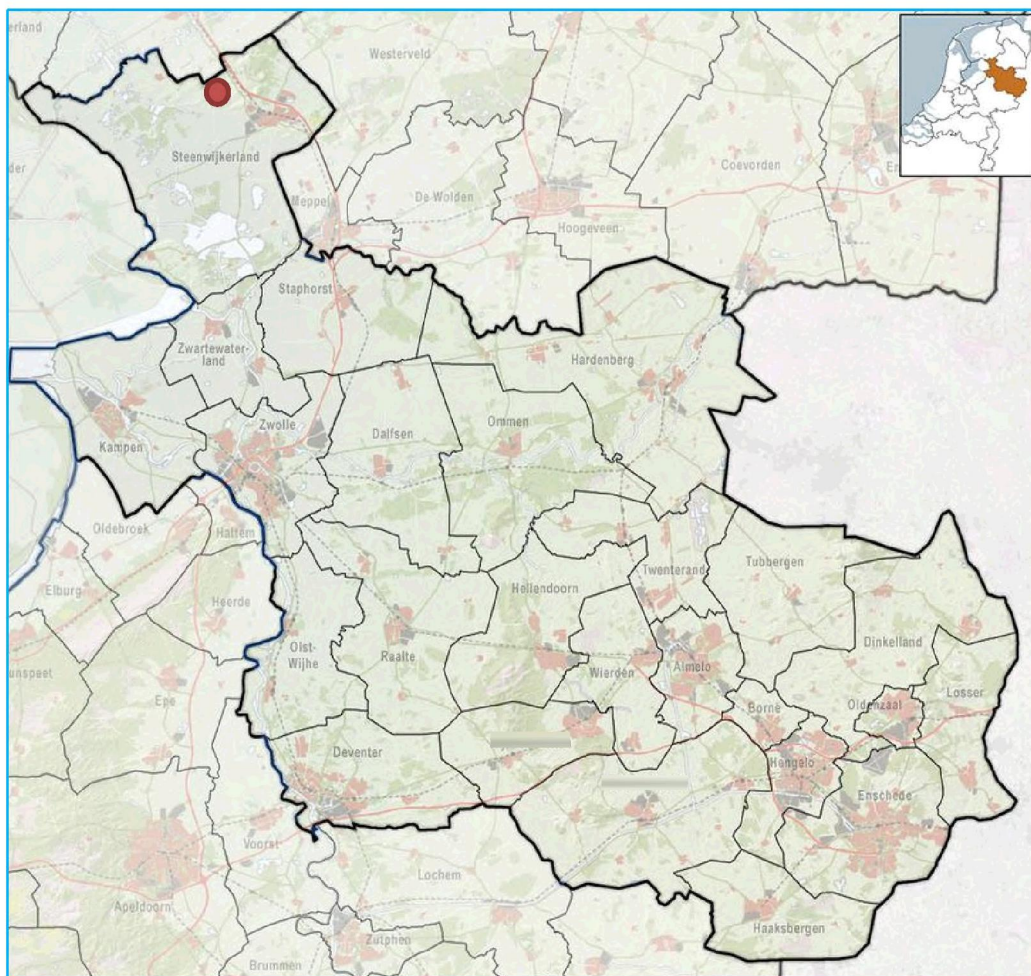
1.7 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere weergave gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van provinciaal niveau tot 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 komen de regels.

2 Hoofdstuk 2 Locatie en historie

2.1 Ligging van het gebied

Het perceel ligt aan de Horstweg 17 te Paasloo, waarbij opgemerkt dient te worden dat de kern Paasloo op circa 1,5 kilometer afstand ligt richting het oosten. Paasloo ligt binnen het grondgebied van de gemeente Steenwijkerland in de provincie Overijssel. Hieronder een weergave (indicatief) van de ligging van Paasloo.



Nederland, provincie Overijssel, gemeente Steenwijkerland en ligging Paasloo in één oogopslag.

Het dorp Paasloo heeft een Hervormde kerk uit 1336. Het schip van de kerk komt overeen met een Overijsselse boerderij. In Paasloo staat de enige tonmolen van Nederland.

Hieronder een weergave van de ontwikkeling van het plangebied en zijn directe omgeving op basis van beschikbaar en historisch kaartmateriaal.



Anno 1995



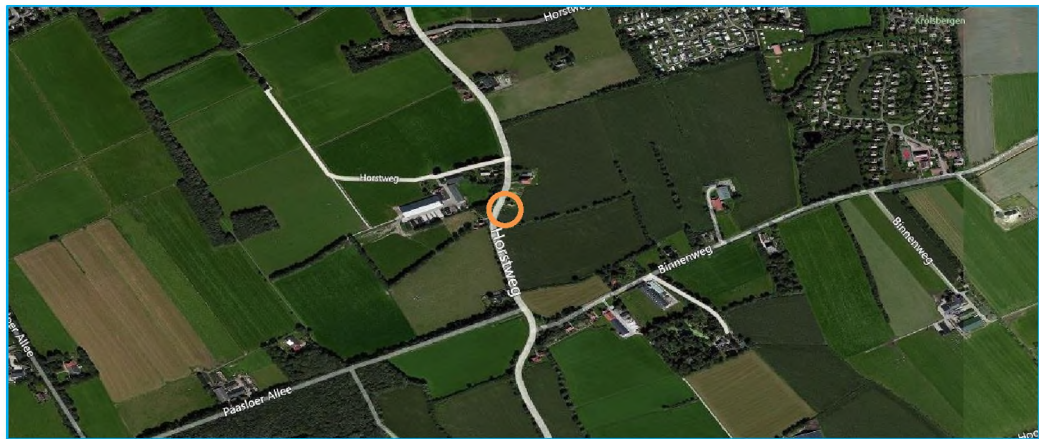
Anno 1964



Anno 1955

Wat opvalt is het kleinschalige en besloten karakter van het landschap. Het landschap is te karakteriseren als een houtwallenlandschap. Het hooggelegen houtwallenlandschap is eeuwenoud. Zuidwaarts van Paasloo en Basse loopt het land geleidelijk af richting De Weerribben en de polders. Ook de Horstweg is een weg die er halverwege de jaren '50 van de vorige eeuw reeds ligt. Het lijkt erop dat de woning Horstweg 17 ook medio 1955 al aanwezig is, maar geheel 100% zeker is dit niet te zien op basis van het kaartmateriaal.

Ook op onderstaande luchtfoto zijn de houtwallen goed zichtbaar. Er wordt ook wel gesproken over een coulissenlandschap.



2.2 Het perceel in zijn directe omgeving

Het perceel bevindt zich aan de Horstweg te Paasloo. Het dorp Paasloo bevindt zich op een afstand van circa 1,5 kilometer richting het oosten. Op een afstand van circa 900 meter richting het noordwesten bevindt zich het dorp Oldemarkt. Op circa 400 en 500 meter richting het oosten bevinden zich een tweetal recreatieterreinen (Recreatiecentrum De Eikenhof en Villapark De Weerribben).



In de directe nabijheid van het perceel bevinden zich een 3-tal woningen en een agrarisch bedrijf. Het perceel waar de initiatiefnemer de nieuwe woning wil bouwen is onderstaand weergegeven en heeft een oppervlakte van circa 1800 m².



Het perceel is onbebouwd en werd/wordt nog jaarlijks gebruikt als akkerbouwland. Hieronder een foto van de huidige staat van het terrein.



3

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Wat is beleid?. **Beleid** is het stellen van doelen, middelen en een tijdpad *in onderlinge samenhang*. Liefst zijn plaats en tijd omschreven. Onder beleid wordt dus verstaan het aangeven van de richting en de middelen waarmee men gestelde organisatiedoelen wil gaan realiseren.

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 openbare ruimte.

De ruimtelijke ordening in Nederland bevat *top-down* maar ook steeds meer *bottum-up* elementen. Door de decennia heen is de visie op de ruimtelijke ordening aan verandering onderhevig geweest. Op rijksniveau is de omslag naar de ontwikkelingsplanologie goed zichtbaar wanneer de Nota Ruimte (VROM, 2006) en de Vierde Nota Ruimtelijke ordening worden vergeleken. Niet langer bepaalt de overheid wat wel of niet kan (toelatingsplanologie), steeds meer geven overheid en derden ruimtelijke ontwikkelingen samen vorm. Vanuit deze filosofie wordt in dit hoofdstuk het overheidsbeleid in beeld gebracht.

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 initiatiefnemer.

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven.

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken. De benoemde nationale belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;

4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en [REDACTED].

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte (Barro).

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich op het toezicht achteraf. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Daarnaast blijft het Rijk opkomen voor zijn directe belangen bij gemeentelijke en provinciale plannen vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor dit deel van het plangebied in de nabijheid van Paasloo zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden, zodat het Rijksbeleid niet van (directe) invloed is op het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel uiteengezet. De Omgevingsvisie is een samenvoeging van het streekplan, Verkeers- en Vervoersplan, Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan.

Deze visie is opgesteld met een doorkijk tot 2030. In de Omgevingsverordening zijn instructies opgenomen ten aanzien van de inhoud van de juridisch-planologische documenten. In deze paragraaf komt als eerste de visie aan bod en in navolging hierop de verordening.

Omgevingsvisie

Buitengebied

Voor de omgevingsvisie heeft de provincie twee thema's die leidend zijn voor alle beleidskeuzes: duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen in projecten en regels.

Ontwikkelingsperspectieven schetsen de ontwikkelingsrichtingen voor gebieden. Voor de groene omgeving worden de volgende ontwikkelingsperspectieven geschetst:

- realisatie groene en blauwe hoofdstructuur;
- buitengebied- accent agrarische productie;
- buitengebied- accent veelzijdige gebruikruimte.

Duurzaamheid : voor duurzaamheid hanteert de provincie de volgende definitie: 'Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien'.

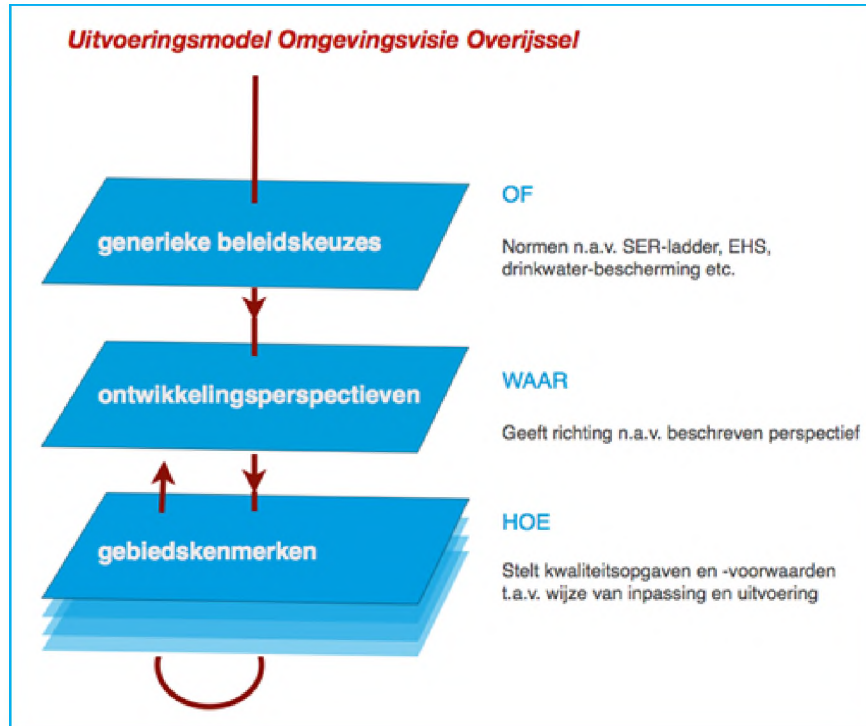
Ruimtelijke kwaliteit : Ruimtelijke kwaliteit is de goede functie op de goede plek op de goede manier ingepast in de omgeving. De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten, waarbij elk project, elke ontwikkeling iets bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit wordt daarmee een vanzelfsprekend resultaat van handelen! Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit vooral versterken door deze gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen. De aanwezige gebiedskenmerken in zowel de groene- als de stedelijke omgeving zijn tot stand gekomen door soms eeuwenoude processen. Ze zijn te onderscheiden in 4 lagen:

1. een natuurlijke laag (in en op de bodem);
2. een laag van het agrarisch-cultuur landschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem);
3. een stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur) en;
4. een lust & leisure laag (toerisme, recreatie en landgoederen).

3.2.1.1 Uitvoeringsmodel omgevingsvisie

Om te beoordelen of een willekeurige ruimtelijke ontwikkeling inpasbaar is binnen het provinciale beleid dient de gewenste ontwikkeling te worden getoetst op basis van het

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. Hierna is het Uitvoeringsmodel zichtbaar gemaakt en wordt uitleg gegeven over de in het Uitvoeringsmodel opgenomen begrippen.



Het model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Het gaat dan om het volgende:

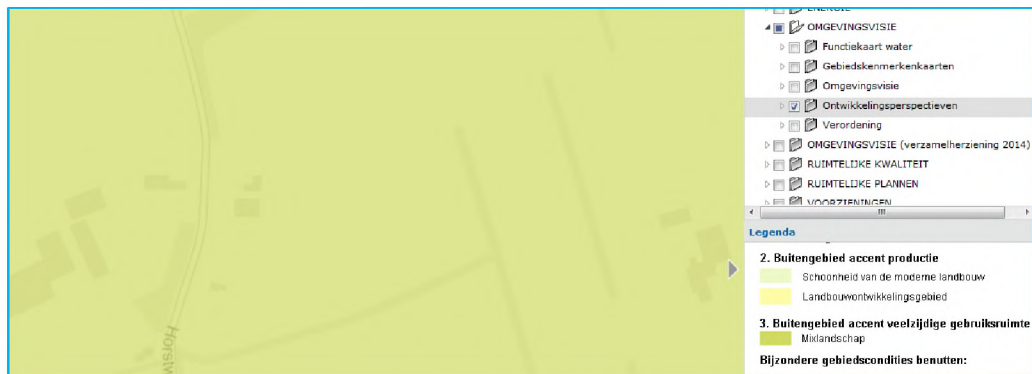
- Reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend;
- Voor woningbouw, bedrijfslocaties en voorzieningen in zowel de groene als stedelijk omgeving hanteert de provincie bovendien de zogenaamde SER-ladder. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden;
- Ook valt hieronder dat de provincie van gemeenten vraagt om afspraken te maken over hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen met buurgemeenten. Dit wordt onder andere bij woningbouw en bij bedrijventerreinen gevraagd. Zo bereikt de provincie een optimaal afgestemd en zuinig ruimtegebruik.

3.2.1.2 Ontwikkelperspectieven.

Binnen de Omgevingsvisie zijn zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de Groene en Stedelijke omgeving. Met dit spectrum wordt ruimte gegeven voor het realiseren van de beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelperspectieven geven richting wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. De ontwikkeling van natuur past bijvoorbeeld niet in het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent productie' of in 'steden als motor'. De aanleg van een bedrijventerrein past bijvoorbeeld niet in het ontwikkelingsperspectief 'realisatie groen-blauwe hoofdstructuur'.

Hieronder is de kaart weergegeven die geldt voor het ontwikkelperspectief. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/ mixlandschap'.



Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Het vermelde ontwikkelingsperspectief verzet zich niet tegen de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Door oude bebouwing te slopen en een nieuwe woning te bouwen op gronden met het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/ mixlandschap' wordt aangesloten bij het betreffende ontwikkelingsperspectief. Er vindt er een impuls plaats in de ruimtelijke kwaliteit zonder dat de andere functies in het gebied worden aangetast.

3.2.1.3 Gebiedskenmerken

Bij (nieuwe) ontwikkelingen wil de provincie dat de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt. Dit kan vooral door gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen.

Deze gebiedskenmerken zijn te onderscheiden in vier lagen:

1. een natuurlijke laag (in en op de bodem);
2. een laag van het agrarisch-cultuur landschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem);

3. een stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur) en;
4. een lust & leisure laag (toerisme, recreatie en landgoederen).

Kwaliteitsopgaven

De kwaliteitsopgaven en –voorwaarden op basis van deze gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

Hieronder volgt de toets op basis van het Uitvoeringsmodel voor het perceel Horstweg 17 te Paasloo. Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Hierna volgende de uitsneden van de vier lagen.

1. Kaartlaag 'natuurlijke laag'

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische processen – zoals ijs- wind- en waterstromen, erosie en sedimentatie – en biotische processen – zoals vestiging van plant- en diersoorten – inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Op basis van de kaart 'natuurlijke laag' geldt het volgende.



Ter plaatse is sprake van de natuurlijke laag 'dekzandvlakten en ruggen'. De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. Als ontwikkelingen plaatsvinden, dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beide zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

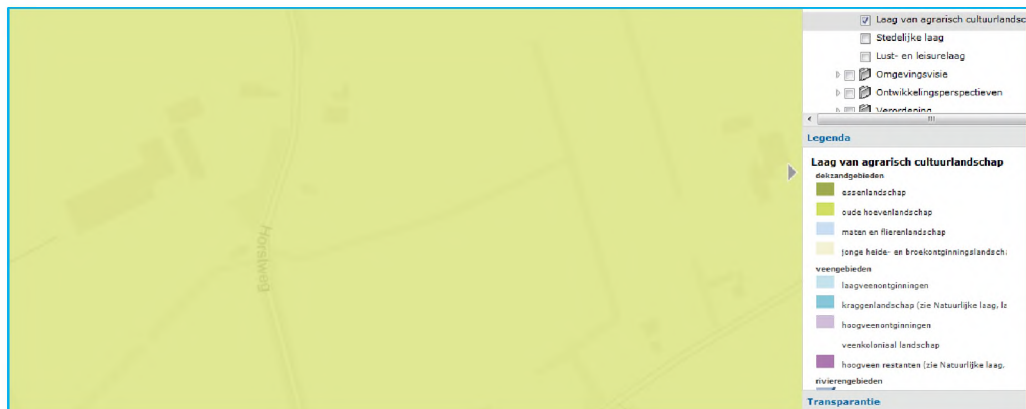
Conclusie toetsing aan de 'Natuurlijke laag'

De natuurlijke laag verzet zich niet tegen voorgenomen ontwikkeling. Bij de bouw van de vervangende woning en bijgebouwen wordt rekening gehouden met de

strekingsrichting van het landschap door dezelfde noklijnen te hanteren als de af te breken bebouwing.

2. Kaartlaag 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Het aanzien van ruim twee derde van het oppervlak van Overijssel wordt bepaald door het agrarisch gebruik.



Ter plaatse is sprake van een Oude Hoevenlandschap. Het oude hoevenlandschap heeft in essentie hetzelfde patroon en dezelfde kwaliteiten als het essenlandschap, maar is jonger, ontstaan op een kleinschaliger patroon in de ondergrond (kleine dekzandkopjes), opgebouwd vanuit individuele erven en daardoor kleiner van schaal. Als gevolg van het bouwplan blijft er sprake van een individueel erf, waarbij deze ook nog eens wordt geaccentueerd door middel van het aanbrengen van een randbeplanting rondom het perceel.

3. Kaartlaag 'Stedelijke Laag'.

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen, maar daarbij wordt de kwaliteit eigenheid en onderscheidend vermogen (mede gevormd door de historie) van de regio steeds belangrijker. Steden zijn de economische motors van Overijssel.

Op basis van deze kaartlaag is er geen sprake van enige aanduiding gerelateerd aan deze laag, hetgeen niet verwonderlijk is gezien de aanwezigheid in het buitengebied.

4. Kaartlaag 'Lust en Leisure'

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum voor ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. Aan de (relatieve) autonomie van de natuurlijke processen in de natuurlijke laag, het 'nut' van het agrarisch cultuurlandschap en de sociale en functionele dynamiek van de stedelijke laag voegt de laag van de lust- en leisurelandschappen de dimensie van het

welbehagen, het plezier, de trots en de beleving toe. Deze laag is het domein van de belevenis, betekenis en identiteit. De lust- en leisurelaag voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.



Op basis van de kaartlaag is hier sprake van zogeheten 'donkerte'. Het contrast tussen lichte en donkere en drukke en stille gebieden is groot. De 'donkere' gebieden hebben een rustig en onthaast karakter en vormen hiermee een eigen kwaliteit voor mens en dier.

Als gevolg van het bouwplan wordt de beleving van donkerte niet nadelig beïnvloed. Het gaat om de bouw van één vervangende woning op min of meer dezelfde plek, waarbij het gebied als totaal als 'donker' zal blijven bestaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied – beleidsnotitie bestemmingsplan buitengebied

De gemeente werkt aan een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is nog niet in procedure, er wordt vooreerst gekozen voor het vaststellen van een Beheersverordening die gaat gelden tot 31 december 2014.

Wel is al een beleidsnotitie Bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld die de richtinggevende kaders weergeeft voor de 'ruimte' in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Hieronder is weergave gedaan van de belangrijkste criteria en uitgangspunten voor woningen en de bijgebouwenregeling. Tevens wordt hierin verwoord hoe deze uitgangspunten in algemene zin dienen door te werken in het bestemmingsplan en op de verbeelding.

Burgerwoningen in het buitengebied

Het algemene beleid is gericht op het weren van burgerwoningen in het buitengebied. Grondslag hiervoor is het niet toestaan van functies die niet gebonden zijn aan het buitengebied en het voorkomen van een verdere verstening van het buitengebied. Bestaande burgerwoningen worden in principe positief bestemd. Zo wordt in elk

bestemmingsplan buitengebied een inhoudsmaat of oppervlaktemaat gegeven ten behoeve van de woning. Onder voorwaarden zijn er mogelijkheden tot uitbreiding van een woning.

Voorheen was het provinciaal beleid dat de inhoud van een woning in het buitengebied niet meer mocht bedragen dan 750 m³. In de Omgevingsvisie heeft de provincie deze inhoudsmaat losgelaten, maar moet de omvang van een woning meer gerelateerd worden aan de ruimtelijke kwaliteit/karakteristiek van een gebied. Wanneer deze inhoudsmaat algemeen zou worden toegestaan, kan dit leiden tot woningen van een zelfde omvang en type (villa-achtig), waardoor gelijkvormigheid de overhand krijgt en de structuur van het platteland wordt aangetast. Zo zouden kleine beeldbepalende woningen, zoals de karakteristieke vervenerswoningen in de Weerribben, kunnen verdwijnen.

Om de maximale uitbreidingsruimte aan te geven is maatwerk noodzakelijk. Dit betekent dat in het bestemmingsplan voor elke woning een bouwvlak wordt opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw mag worden opgericht. De positie en omvang van het bouwvlak worden toegekend op grond van de volgende uitgangspunten:

- de bestaande regelingen in de vigerende bestemmingsplannen;
- herkenbaarheid van de stedenbouwkundige identiteit;
- de ruimtelijke kwaliteit/karakteristiek van het gebied waarin de woning ligt.

Bestaande woningen worden voorzien van een redelijke uitbreiding ter realisering van de, naar de eisen van deze tijd, bedoelde vergroting van het woongenot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en/of het vlak voor bijgebouwen (aanduiding 'bijgebouwen'). Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande, blok van twee of geschakelde woning nagestreefd. Nieuwe (ter vervanging van bestaande) woningen zullen ook binnen dit regime moeten passen.

In het buitengebied komen overwegend vrijstaande woningen voor, met overwegend één bouwlaag met kap. Behoeft aan uitbreiding van een woning is veelal te realiseren binnen een standaard woningdiepte van 15 meter bij vrijstaande woningen en 12 meter bij halfvrijstaande en aaneengesloten woningen. Bij een grotere diepte komt het uitgangspunt van voldoende licht- en luchttoetreding in de knel. De standaard woningdiepte wordt per bouwperceel ingetekend, waarbij de omgeving en het karakter van het gebied en/of de woning bepalend zijn voor de omvang van de woning. Karakteristieke panden, monumenten en/of grotere woningen krijgen een bouwvlak op maat. Bij vrijstaande woningen wordt een uitbreidingsruimte van maximaal 5 meter in zijwaartse richting toegepast. Hierbij dient tevens de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter te bedragen. Indien de woning reeds op kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens staat is deze bestaande afstand gerespecteerd.

Randvoorwaarden

Samengevat kunnen de volgende randvoorwaarden worden gehanteerd:

- De standaard woningdiepte wordt per bouwperceel ingetekend;
- De omgeving en het karakter van het gebied en/of de woning zijn bepalend voor de omvang van de woning;
- Karakteristieke panden, monumenten en/of grotere woningen krijgen een bouwvlak op maat'

- De ruimtelijke kwaliteit van de groene ruimte mag niet worden aangetast;
- Een goede ruimtelijke inpassing is noodzakelijk;
- De uitvoerbaarheid, waaronder toelaatbaarheid en maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid, is aangetoond;
- Er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte op eigen erf;
- Het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft gewaarborgd;
- Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Bijgebouwen bij burgerwoningen

Ten aanzien van bijgebouwen bij burgerwoningen in het buitengebied geldt het navolgende uitgangspuntenoverzicht.

Uitgangspunt

Bij het opstellen van de bijgebouwenregeling worden tenminste de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- **Om de bestemmingsplanregels zo kort en helder mogelijk te houden wordt met name ten aanzien van de situering zo veel mogelijk gevisualiseerd op de verbeelding.**
- **De maximale oppervlakte aan bijgebouwen wordt gekoppeld aan de omvang van het betreffende bouwperceel, tot een maximum van 100 m² per perceel.**
- **In geval van sanering van bijgebouwen bij een gezamenlijke oppervlakte van meer dan de maximaal toegestane oppervlakte, mag maximaal 100% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing worden teruggebouwd.**
- **Als extra waarborg tegen het volledig volbouwen van achterterreinen wordt voorgesteld naast een maximale oppervlakte ook een maximum bebouwingspercentage van 60% te hanteren.**
- **Ten aanzien van andere regels omtrent bijvoorbeeld bouw- en goothoogtes, dakhellingen, dakvormen, etc. wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de omgeving.**
- **Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aandacht nodig voor de gevolgen van de Wabo op het gebied van vergunningsvrij bouwen aangezien het bestemmingsplan een bepalende factor is bij de beoordeling of er een vergunning vereist is.**

Bijgebouwenregeling

Een belangrijk onderdeel van bestemmingsplannen voor burgers die in het buitengebied wonen is de regeling voor bijgebouwen en aan- en uitbouwen (verder aangeduid als bijgebouwen). Ze komen ermee in aanraking bij de bouw van bijvoorbeeld schuurtjes, garages, tuinhuizen en boothuizen, maar ook bij het vergroten van hun woning met aan- en uitbouwen. Een groot deel van deze bouwwerken zijn vergunningvrij op grond van het Besluit omgevingsrecht.

Met een goede bijgebouwenregeling moet enerzijds worden bereikt dat er zo min mogelijk procedures hoeven te worden gevolgd voor bijgebouwen die niet passen in het bestemmingsplan en waar toch 'standaard' medewerking aan wordt verleend, terwijl anderzijds bijgebouwen op ongewenste plekken of van ongewenste afmetingen moeten

worden voorkomen. Daarbij moeten behalve de belangen van de aanvrager ook de belangen van de omgeving in ogenschouw worden genomen.

Ten aanzien van de plansystematiek heeft de verbeelding de voorkeur boven uitgebreide bestemmingsplanregels. Het vlak waar bijgebouwen mogen worden opgericht wordt op perceelsniveau ingetekend. Zo is in één oogopslag duidelijk waar wel of geen bijgebouwen kunnen worden opgericht en is maatwerk mogelijk. Op deze manier is het bijvoorbeeld mogelijk om de openheid in een gebied met bepaalde zichtrelaties in stand te kunnen houden.

Ten aanzien van de maatvoering zoals bouw- en goothoogtes, dakhellingen, dakvormen, etc. dient zoveel mogelijk aansluiting te worden gezocht bij de omgeving.

Oppervlakte

Bouwpercelen worden naar hun grootte ingedeeld in 4 categorieën, waaraan een bepaalde toegestane oppervlakte aan bijgebouwen wordt gekoppeld:

Bouwperceel tot 500 m ²	:	50 m ²
Bouwperceel van 500 m ² – 1.000 m ²	:	70 m ²
Bouwperceel van 1.000 m ² – 2.500 m ²	:	80 m ²
Bouwperceel vanaf 2.500 m ²	:	100 m ²

Aanvullend wordt bepaald dat maximaal 60% van het vlak waarop bijgebouwen mogen worden opgericht (aanduiding 'bijgebouwen') mag worden bebouwd, om te voorkomen dat achtererven volledig worden bebouwd.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels om de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw te vergroten tot maximaal 150 m². Daarbij dient het perceel voor ten minste 50% onbebouwd te blijven.

Bij de afweging om al dan niet de omgevingsvergunning te verlenen dienen de volgende aspecten in acht te worden genomen:

Bebouwingsbeeld: Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient gestreefd te worden naar het in stand houden c.q. tot stand brengen van een in stedenbouwkundig opzicht samenhangend bebauwingsbeeld. clustering dan wel concentratie van bebouwing geniet de voorkeur.

Landschappelijke waarden: Ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. tot stand brengen van de landschappelijke waarden van het buitengebied. Dit zijn de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap.

Natuurlijke waarden: Ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. tot stand brengen van de natuurlijke waarden van het buitengebied. Dit zijn de abiotische en biotische waarden van een gebied.

Verder zal in het bestemmingsplan een aparte regeling worden getroffen voor carports. Vaak bestaat voor burgers onduidelijkheid over het feit of dit een bijgebouw is of niet. Bovendien is het gewenst om voor carports een maximum aantal vierkante meters op te nemen, dat lager is dan totaal aan bijgebouwen wordt toegestaan. Ook ten aanzien van de situering kan zo maatwerk worden geleverd. Per bouwperceel zal maximaal 20 m² aan carports worden toegestaan, los van het aantal vierkante meters aan bijgebouw dat per bouwperceel wordt toegestaan.

Ook voor botenstallingen c.q. botenhuizen dient een aparte regeling te worden getroffen, los van de regeling voor bijgebouwen. Net als voor carports wordt daarbij gedacht aan een maximale oppervlakte van 20 m² per bouwperceel. Een aandachtspunt daarbij is wel dat de bebouwing past in het bebouwingsbeeld.

Goot- en bouwhoogte

Met betrekking tot de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen is maatwerk nodig, aangezien deze hoogten voor de hoofdgebouwen (sterk) kunnen verschillen. Als absoluut maximum wordt opgenomen dat de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw (de woning). Daaruit blijkt dat de bijgebouwen ondergeschikt zijn aan de woning.

Sloop- en terugbouwregeling

Bij sloop van boventallige vierkante meters aan bijgebouw mag maximaal 100 % van de gesloopte oppervlakte van een gebouw worden teruggebouwd.

Randvoorwaarden

Op basis van het voorgaande kunnen momenteel al de volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:

- Om de bestemmingsplanregels zo kort en helder mogelijk te houden wordt met name ten aanzien van de situering zo veel mogelijk gevisualiseerd op de verbeelding;
- Het aantal vierkante meters aan bijgebouwen dat wordt toegestaan wordt gerelateerd aan de omvang van het bouwperceel en/of het bouwvlak voor de woning;
- De bouwhoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 80% van de hoogte van het hoofdgebouw;
- Ten aanzien van andere regels omtrent bijvoorbeeld goothoogtes, dakhellingen, dakvormen, etc. wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de omgeving;
- Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aandacht nodig voor de gevolgen van de invoering van de Wabo op het gebied van vergunningsvrij bouwen aangezien het bestemmingsplan een bepalende factor is bij de beoordeling of er een vergunning is vereist.

3.3.2

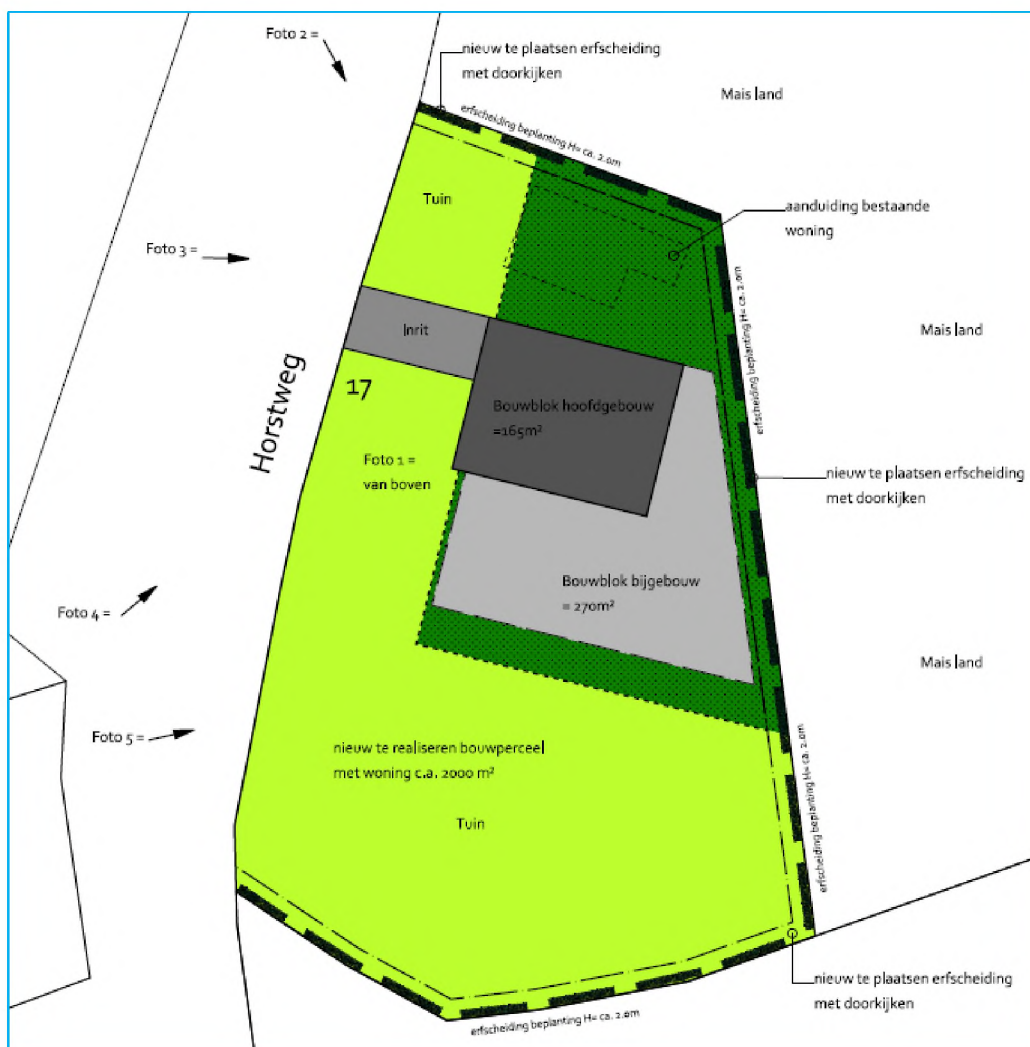
Welstandsnota Steenwijkerland

Op basis van de gemeentelijke welstandsnota ligt het perceel Horstweg 17 te Paasloo in welstandsgebied 1.1 'Kampenlandschap'. Op 28 januari 2014 heeft de welstandscommissie aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, waarbij het bouwplan alleen is beoordeeld op de hoofdvorm.

Inzake de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (KGO) is er een inrichtingsplan met beplantingsvoorstel gemaakt. Het voorstel houdt de ruimtelijke inpassing in haar omgeving in. Dit voorstel is een onderdeel van voorliggend bestemmingsplan.

De ruimtelijke inpassing is in een tweetal onderdelen te verdelen: 1. Bebouwing, en 2. Groen. Deze twee onderdelen zijn uitgewerkt, en voorzien van illustraties die de inrichting, vormgeving en de materialisatie verbeelden. Overkoepelend is er een beplantingsplan met verbeelding opgenomen. Het Landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het nieuwe woonperceel wordt aan de noord- en oostzijde van de kavel een nieuwe boswal geplaatst. Deze boswal zal binnen de bestemmingsplanregels van de bestemming Tuin en Wonen – Buitengebied worden voorzien van een zogeheten ‘voorwaardelijke verplichting’. Op deze wijze wordt de uitvoering van de te plaatsen boswal handhaafbaar. Hieronder is de boswal zichtbaar op de situatietekening.

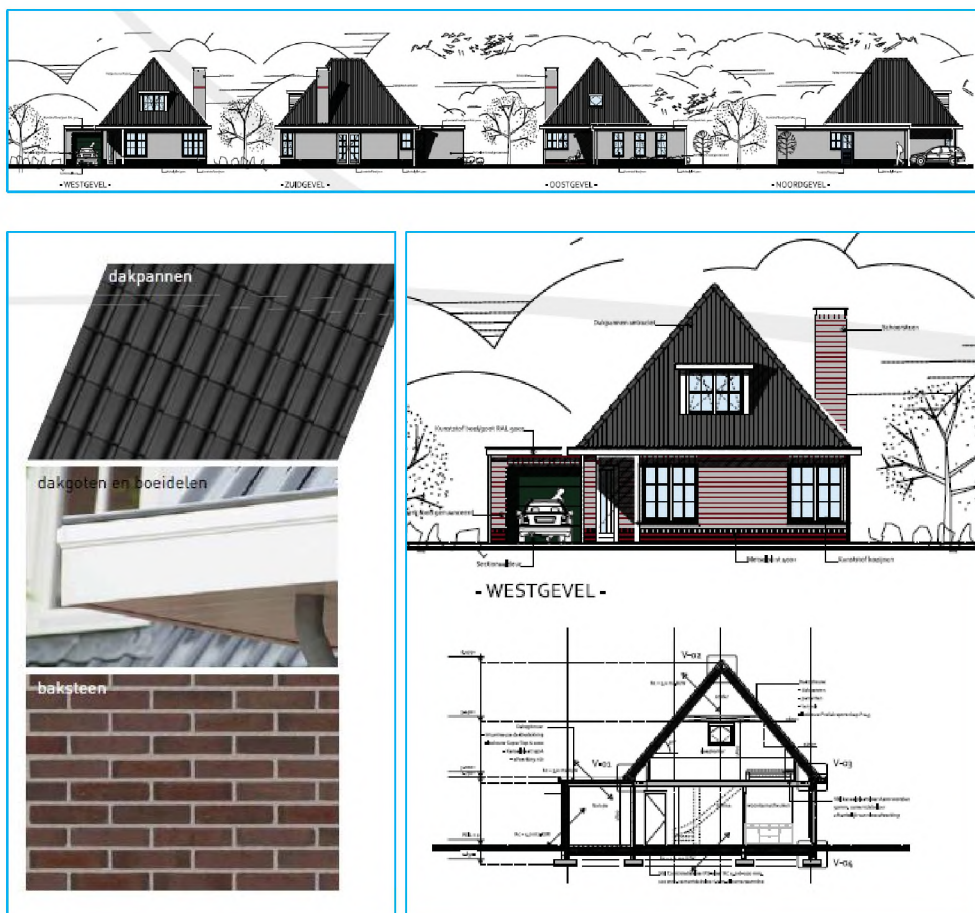


Bebouwing:

Het is de bedoeling de bestaande woning te slopen en vervangende nieuwbouw te plegen op het aansluitende terrein aan de zuidzijde van de huidige woonkavel. Vanuit de nieuw te bouwen woning zal ook mantelzorg geboden worden.

Het perceel Horstweg 17 te Paasloo bevindt zich in de Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland zoals dat op 18 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad. Binnen deze beheersverordening is het perceel waar nu de bestaande woning zich bevindt bestemd als 'Tuin' en 'Wonen – Buitengebied' met bijbehorende regels. De locatie waar initiatiefnemer de vervangende woning wenst te bouwen is in de beheersverordening bestemd als 'Agrarisch met waarden' en is tevens voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Medewerking is slechts mogelijk via een procedure tot gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Steenwijkerland.

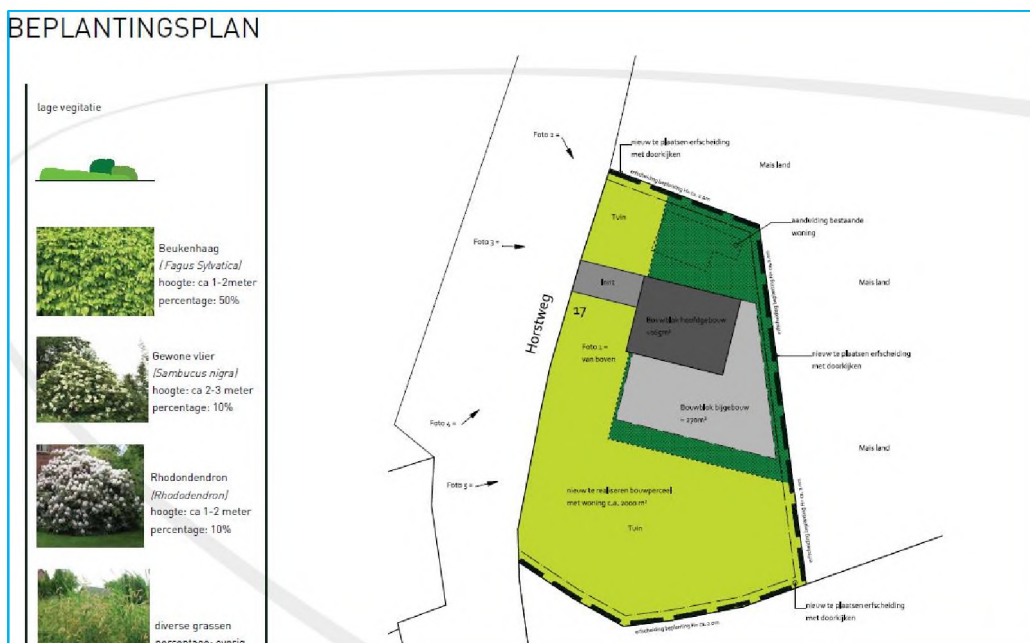
Het is de bedoeling dat de woning wordt gebouwd met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,0 meter en 8,10 meter. Het bebouwde oppervlakte bedraagt circa 125 m². Qua nieuwbouw is er gestreeft om zoveel mogelijk aan te sluiten met de bestaande bebouwing. Dit is terug te vinden in de helling van de kap en de goot- bouwhoogte. De materialisatie van de woning is daarnaast ook traditioneel evenals de bestaande woning. Hieronder zijn de gevelbeelden weergegeven hoe de woning beoogd wordt. Daarnaast wordt de verbeelding van de materialisatie weergegeven.



Groen:

De huidige invulling van het perceel is agrarisch. In het plan wordt er naar gestreeft om deze invulling zoveel mogelijk te handhaven. Het agrarische wordt omsloten met watergangen (sloten), welke gebieds eigen zijn.

De nieuw te realiseren tuin (voorheen maisland) zal invulling krijgen door middel van een gazon. Hierdoor behouden we de visie van het kleinschalige landschap. Daarnaast wordt de kavel omsloten door middel van erfbeplanting. Omdat het naastgelegen gebied bestaat uit maisland is er voor erfbeplanting gekozen om zo qua hoogte aan te sluiten met het maisland in de zomertijd. Deze beplanting wordt zo gesitueerd dat er 'doorkijken' ontstaan vanuit alle delen van de kavel in de wintertijd (wanneer het mais geoogst is). Hierdoor wordt de kavel omsloten als zijnde houtwallen maar niet 'opgesloten'.



4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

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 Archeologie

4.1.1 Aanleiding en doel

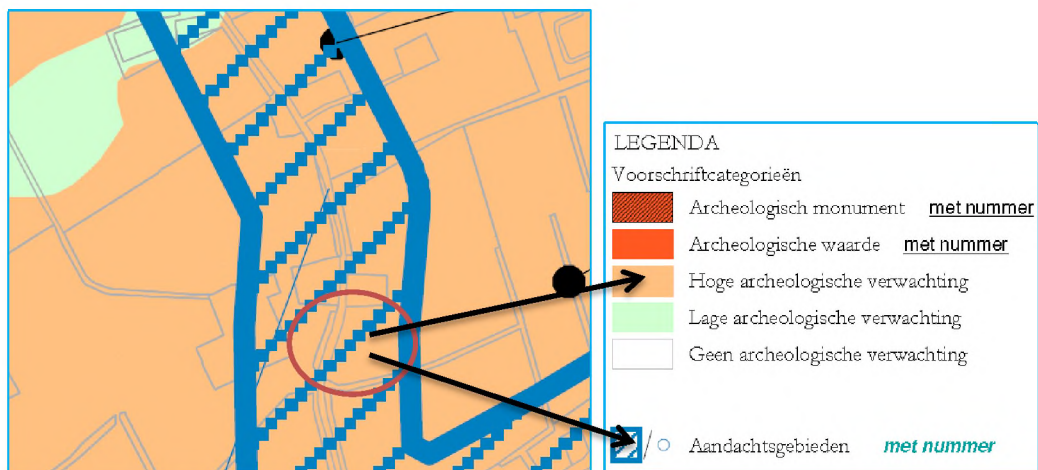
De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

4.1.2 Doorwerking naar het plan

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Steenwijkerland geldt het volgende ten aanzien van de locatie in relatie tot het aspect archeologie, daartoe onderstaande eerst een uitsnede van de beleidskaart van de locatie)de ontwikkellocatie ligt binnen de rode cirkel.



Er is sprake van een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde en daarnaast kent het gebied een nadere specificatie als 'Aandachtsgebied'. Wat betekenen deze waarden.

Gebieden met een Hoge Archeologische Verwachting:

Voor grond- en bouwwerkzaamheden van meer dan 250 m2 (binnen de bebouwde kom) of meer dan 2.500 m2 (buiten de bebouwde kom) is een archeologisch onderzoek vereist.

Voor de aandachtsgebieden geldt dat hier het beleid van de archeologische verwachting geldt. Met andere woorden, er is in deze casus pas sprake van het hoeven uitvoeren van een (verkenkend) archeologisch onderzoek indien er sprake is van een ruimtelijke ingreep die gezamenlijk groter is dan 2.500 m2, het bouwplan blijft binnen deze onderzoeksnorm, nader onderzoek naar archeologie is niet nodig.

4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

4.2.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

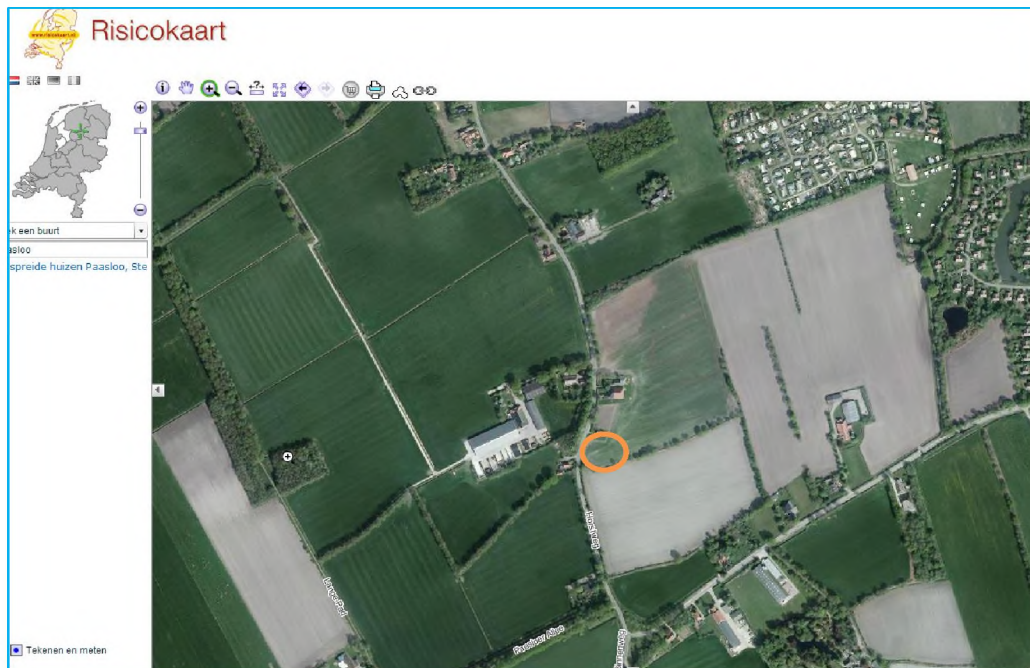
Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

4.2.2 Doorwerking naar het plan

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Woningen zijn niet aangemerkt als risicoveroorzakende inrichting. Echter, woningen worden wel aangemerkt als een

(beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein geen Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op het woningbouwplan. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de risicokaart Overijssel. Dit levert het volgende beeld op met het perceel binnen de oranje cirkel:



Er bevinden zich in de directe nabijheid geen inrichtingen dan wel transportroutes die van negatieve invloed zijn op het initiatief. Er is geen nader onderzoek nodig naar externe veiligheid.

4.3 Bodem

4.3.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

4.3.2

Doorwerking naar het plan

In de ruimtelijke onderbouwing dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Er is sprake van een nieuw te bouwen woning, deze is aan te merken als een verblijfsruimte waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven. Er zijn geen recente bodemgegevens voorhanden. Er is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Door onderzoeksbureau Van der Zwaan uit Berkel en Rodenrijs is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport, bekend onder de gegevens "Verkennen bodemonderzoek Horstweg 17 te Paasloo, projectnummer 2015.004 d.d. 30 januari 2015 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen, integraal overgenomen, de conclusies van het uitgevoerde onderzoek.

Grond

Tijdens het onderzoek zijn zintuiglijk geen bijzondere waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een mogelijk aanwezige verontreiniging. De boven- en ondergrond van de onderzoekslocatie worden in het kader van Wet Bodembescherming (met inachtneming van de 'toetsingsregel achtergrondwaarde') gekwalificeerd als "voldoet aan achtergrondwaarde". Er is derhalve sprake van "schone grond". In het kader van het Besluit Bodemkwaliteit – ontvangende landbodem (met inachtneming van de 'toetsingsregel achtergrondwaarde') is de onderzochte bodem gekwalificeerd als "altijd toepasbaar".

Grondwater

In het kader van het Wet Bodembescherming is het onderzochte grondwater gekwalificeerd als "voldoet aan streefwaarde".

Aanbevelingen

Middels onderhavig onderzoek is de algemene milieuhygiënische kwaliteit op de onderzoekslocatie in voldoende mate vastgelegd. De onderzoeksresultaten van zowel

grond als grondwater vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek en derhalve geen belemmering voor de voorgenomen herinrichting van de onderzoekslocatie.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer worden hergebruikt. Mogelijk zijn hiervoor aanvullende werkzaamheden noodzakelijke in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit. Binnen de gemeente Steenwijkerland kan de grond mogelijk worden hergebruikt op basis van een bodemkwaliteitskaart.

4.4 Flora- en Fauna

4.4.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt soorten, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het Nee, tenzij. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

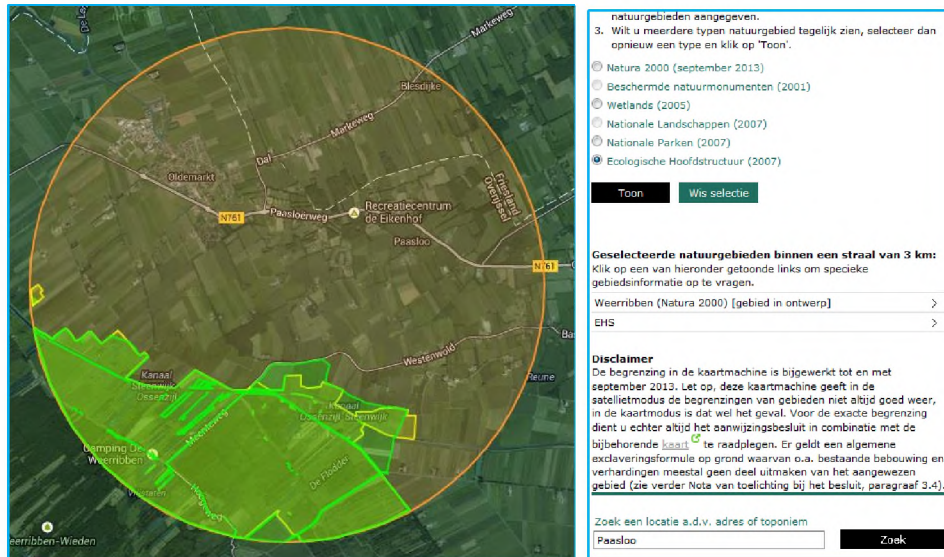
In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van de ruimtelijke onderbouwing beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

4.4.2 Doorwerking naar het plan

De vraag om een natuurtoets komt voort uit de Flora- en Faunawet. In deze wet wordt voor ruimtelijke ingrepen, zoals de geplande werkzaamheden, inzicht vereist in de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten en de effecten van de ingrepen op deze soorten. Door middel van internet- en literatuuronderzoek en een veldbezoek wordt bepaald welke beschermde plant- en diersoorten er in het plangebied voorkomen

of eventueel voor kunnen komen en hoe het perceel ligt ten opzichte van waardevolle natuurbeschermingsgebieden en de EHS. Hiervoor wordt een rapportage opgesteld. Op basis van een eerste check blijkt het volgende ten opzichte van waardevolle natuurgebieden.



Op ruim 1 kilometer afstand richting het zuiden bevinden zich onderdelen van beschermde natuurgebieden in de vorm van Natura 2000 (Weerribben) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De afstand tot deze natuurgebieden is echter dusdanig groot en de gewenste ontwikkeling (bouw woning) dusdanig 'niet belastend' dat vanuit het aspect 'gebiedsbescherming' geen nader onderzoek nodig is. Naast de gebiedsbescherming is er nog de zogeheten 'soortenbescherming'.

Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen

Aangezien er bebouwing gesloopt wordt is het advies om wel een quickscan natuurtoets uit te laten voeren.

Door onderzoeksbureau Elzerman Ecologisch Advies is vervolgens een quickscan flora- en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek bekend onder de titel: 'Flora en fauna onderzoek Horstweg te Paasloo', rapportnr. 2014-N19, d.d. 15 augustus 2014 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen integraal overgenomen de conclusies en de aanbevelingen.

Er zijn plannen om een voormalig woonhuis te vervangen door een nieuwe woning. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. In dit kader is een flora en fauna quickscan uitgevoerd. Uit de quickscan bleek een nestlocatie van een Huismus en een verblijfplaats van vleermuizen aanwezig te zijn. De functie van het gebouw voor vleermuizen is nader onderzocht met een aanvullend avondbezoek. Hierbij werd vastgesteld dat zich 70 Meervleermuizen en drie gewone Dwergvleermuizen in het gebouw bevonden. Waarschijnlijk ging het hier om een kraamkolonie voor de Meervleermuizen. Voor de enkele gewone Dwergvleermuizen was onduidelijk of het ook een (kleine) kraamkolonie betrof. Het gebouw werd in ieder geval door beide soorten als verblijfplaats gebruikt. Deze functie is beschermd door de Flora- en faunawet. In hoeverre het gebouw ook een verblijfsfunctie voor vleermuizen in het najaar en winter moet nader onderzocht worden.

Het slopen van de woning treft de nestlocatie van de Huismus, die jaarrond beschermd is, en de verblijfplaats van Meer- en Gewone Dwergvleermuizen. Om de werkzaamheden uit te mogen voeren is een ontheffing op de Flora- en Faunawet vereist. Bovendien zullen maatregelen getroffen moeten worden om de instandhouding van de drie soorten te waarborgen. Dit kan door mitigerende en compenserende maatregelen te treffen. Hierbij gaat het vooral om het creëren van vervangende ruimtes waar de soorten zich kunnen (her)vestigen. De uitvoering van de werkzaamheden dient plaats te vinden tijdens de minst kwetsbare periode van de beschermde soorten. De quickscan en het aanvullende avondbezoek waren gericht op de functie van het gebouw voor vleermuizen in het voorjaar. Vleermuizen maken gedurende het jaar gebruik van verschillende (typen) verblijfplaatsen. Het verblijf betrof in deze situatie een kraamkolonie. De kolonie, waar de jongen worden grootgebracht, wordt in de loop van de zomer verlaten. Gedurende deze periode verblijven sommige soorten in zomerverblijfplaatsen. In het najaar baltsen de mannetjes om vrouwtjes te lokken. Daarbij trekken ze zich terug in paarverblijven, waar de paring plaatsvindt. Na de paarperiode trekken de vleermuizen weer naar elkaar toe om in grote groepen te overwinteren. Al deze verschillende verblijfplaatsen kunnen op één locatie zijn of verspreid over verschillende plekken. Om dit nader te onderzoeken zijn nog tenminste twee bezoeken noodzakelijk. Dit 'najaarsonderzoek' is soortspecifiek. Conform het landelijke Vleermuisprotocol kan dit voor de Meervleermuis uitgevoerd worden in de periode 15 augustus tot en met 15 september (NGB, VZZ & GaN. 2013). Voor de gewone Dwergvleermuis strekt de onderzoeksperiode zich uit van 15 augustus tot en met 1 oktober. Wanneer de twee najaarsbezoeken aanwijzingen opleveren voor overwinterende vleermuizen dan wordt een derde bezoek in december-maart aangeraden. Het wordt sterk aanbevolen om dit aanvullende onderzoek ook uit te laten voeren. Dit is noodzakelijk om een compleet beeld te krijgen van het belang van de projectlocatie voor de vleermuizen.

De soorten, die vermeld staan in Tabel 1 van de Flora- en faunawet, vallen onder een algemene vrijstelling. Alle broedende vogels en hun nesten zijn beschermd ex. Art. 10 en 11 van de Flora- en faunawet. De werkzaamheden dienen dan ook buiten het broedseizoen plaats te vinden. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient met te allen tijde rekening te houden met de in het Flora- en faunawet opgenomen Algemene

Zorgplicht (Art. 2). De zorgplicht houdt in dat schadelijke effecten aan planten en dieren door menselijk handelen tot een minimum beperkt worden. Deze wettelijke verplichting geldt voor alle flora en fauna in Nederland ongeacht de beschermde status.

Door onderzoeksbureau Elzerman Ecologisch Advies is vervolgens een vervolgonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek bekend onder de titel: 'Najaarsonderzoek Horstweg te Paasloo', rapportnr. 2014-N31, d.d. 10 november 2014 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen integraal overgenomen de conclusies en de aanbevelingen.

In het kader van de sloop van een voormalig woonhuis en bouw van een nieuwe woning op die locatie is een najaarsonderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. Dit was nodig, omdat in juli 2014 werd vastgesteld dat zich een kraamkolonie Meervleermuizen en enkele gewone Dwergvleermuizen in het gebouw bevonden (Elzerman, 2014). De vraag bestond in hoeverre het gebouw ook in het najaar gebruikt zou worden door deze soorten.

Uit de twee bezoeken aan het projectgebied in september 2014 bleek het gebouw alleen nog te functioneren als paarverblijfplaats voor gewone Dwergvleermuis. Begin september werd nog een Meervleermuis bij de woning waargenomen, maar op 22 september werd van deze soort geen activiteit meer vastgesteld. Ook in het gebied tussen de projectlocatie en de Weerribben werd de soort niet aangetroffen. De Weerribben met het kanaal Steenwijk-Ossenzijl vormen het belangrijkste foerageergebied voor de Meervleermuis in de nabije omgeving.

De bevinden passen in het verspreidingsbeeld van het voorkomen de Meervleermuis in Noordwest-Overijssel. De kraamkolonie aan de Horstweg maakt onderdeel uit van een netwerk aan verblijfplaatsen dat zich rondom het Nationaal Park Weerribben-Wieden bevindt (Haarsma, 2011). De Meervleermuis is dan ook één van de doelsoorten van dit Natura 2000-gebied (Ministerie van Economische Zaken, 2013).

Samenvattend dient voor de Meervleermuis, gewone Dwergvleermuis alsmede Huismus een ontheffing op de Flora- en faunawet aangevraagd te worden. Voor de beschermde soorten dienen maatregelen getroffen te worden die de invloed van de werkzaamheden voorkomen (mitigatie) of minimaliseren (compensatie). Er dient een projectplan opgesteld te worden waarin de maatregelen beschreven worden. Dit document vormt de onderbouwing van de ontheffingsaanvraag.

Door onderzoeksbureau Elzerman Ecologisch Advies is vervolgens een projectplan voor de ontheffingsaanvraag opgesteld. Dit plan bekend onder de titel: 'Projectplan beschermde Flora- en faunawet soorten Horstweg Paasloo', rapportnr. 2014-P06, d.d. 3 maart 2005 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.5 Geluid

4.5.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen. Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen.

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidshinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaaï en luchtvaartlawaaï. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijakingsbesluit indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.5.2 Doorwerking naar het plan

Van buiten naar binnen

In het kader van de Wet geluidshinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ter plaatse bedraagt de snelheid 80 km/uur, zodat er sprake is van een geluidszone. Voor wegen buiten de bebouwde kom geldt een geluidszone van 250 meter. De nieuw te realiseren woning is gelegen binnen deze zone. Deze zal op circa 20 meter uit de as van de Horstweg worden gebouwd.

Van de Horstweg zelf zijn geen verkeersgegevens bekend. Voor de ten zuiden gelegen Binnenweg is medio 2010 gemeten dat er circa 334 motorvoertuigen/etmaal over de Binnenweg rijden. Voor de Horstweg wordt verwacht dat daar minder motorvoertuigen langs rijden is uitgegaan van circa 300 motorvoertuigen/etmaal. Deze gegevens zijn ingevoerd in het eenvoudig rekenmodel SRM1. Onderstaand een weergave daarvan.

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	18.8	7.6	3.1
Snelheid personenwagens	80	80	80
Lichte vrachtwagens per uur	1	0.4	0.2
Zware vrachtwagens per uur	0.3	0.1	0.05
Snelheid zwaar verkeer	80	80	80
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:

Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	20
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	1
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0.5
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	30
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	5
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:

Berekende geluidniveau in Letm :	50.441
Berekende geluidniveau in Lden :	49.211
Berekende geluidniveau in Lnight :	40.441

Na aftrek van 2 dB van de L_{den} komt de verwachte gevelbelasting van de te bouwen woning uit op circa 47,2 dB en voldoet daarmee aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder.

Van binnen naar buiten

Een woning wordt niet gezien als een geluidsbron, zodat er geen sprake is van geluidhinder naar eventuele (burger)woningen van derden.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4.6.2 Doorwerking naar het plan

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van één vervangende woning aan de Horstweg ter compensatie van één te slopen woning. Het project blijft onder de gestelde NIBM-norm, nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 M.E.R.-beoordeling

4.7.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

4.7.2 Doorwerking naar het plan

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen: indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan dus niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., aangezien hier slechts 1 (vervangende) woning wordt gebouwd en geen 2000 woningen.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

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

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Milieu- en omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. De locatie en de omgeving hebben verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.8 Milieu(hinder)

4.8.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is.

Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen „rustige woonwijk“ en „rustig buitengebied“;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast.

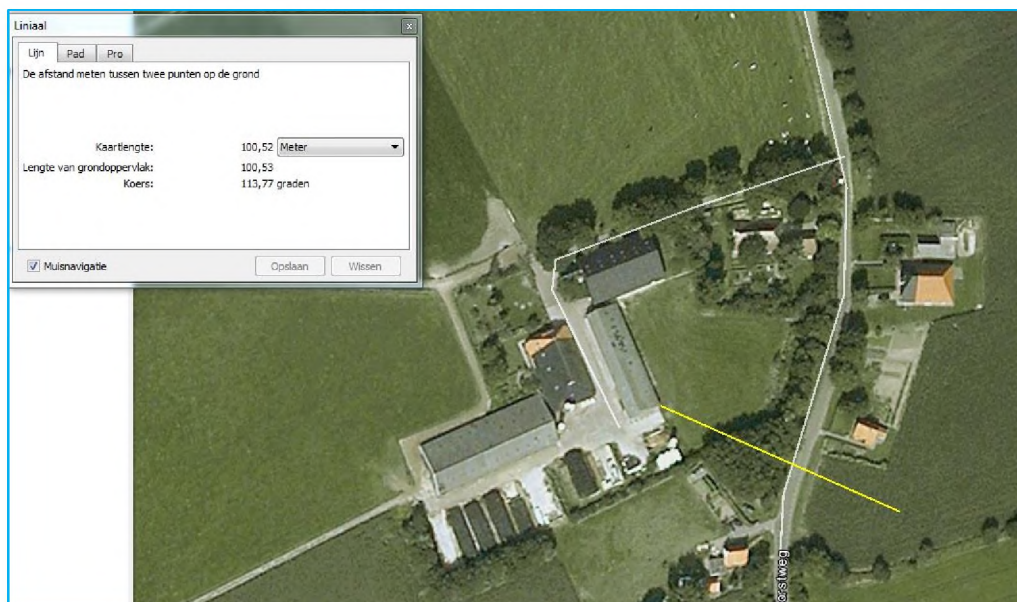
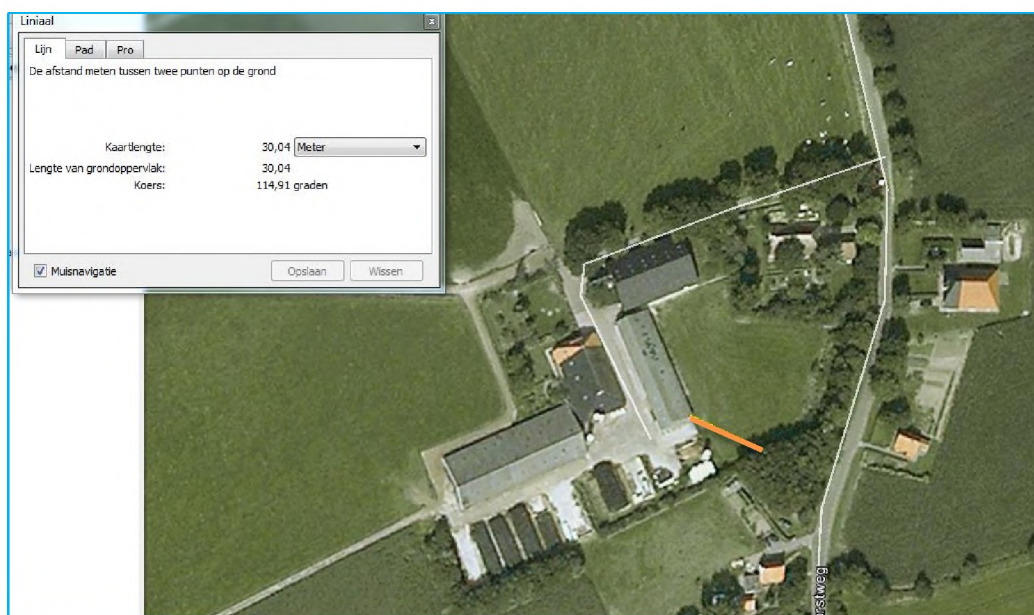
Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren indien aan de orde.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

Op basis van de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn voor woningen geen normafstanden genoemd ten aanzien van de aspecten stof, geur, geluid en gevaar. Een woning wordt dan ook niet als een milieukundige inrichting gezien, zodat er vanuit de woning naar de omgeving toe geen negatieve effecten uitstralen naar eventuele (burger)woningen van derden.

Wel is van belang de aanwezigheid van het agrarisch bedrijf aan de overzijde van de Horstweg, te weten Horstweg 12. Het betreft hier een melkveehouderij. Op basis van de VNG-Reeks kent een dergelijke melkveehouderij de volgende normafstanden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar : 100 meter, 30 meter, 30 meter en 0 meter.

Voor de beoordeling van de genoemde aspecten eerst een weergave van de locatie Horstweg ongenummerd ten opzichte van de Horstweg 12, met vervolgens de afstanden van 30 meter en 100 meter erin geprojecteerd als de oranje lijn.



De nieuw te bouwen (vervangende) woning wordt gebouwd op circa 20 meter uit de as van de Horstweg en wordt daarbij gebouwd binnen de geur-normafstand van 100 meter. De aspecten stof, geluid en gevaar leveren geen hinder op.

Van belang bij het aspect geur is de op 13 december 2013 vastgestelde Geurverordening Steenwijkerland.

De verordening stelt de volgende andere afstanden vast die extensieve veehouderijen in acht moeten nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten:

Dieren zonder geuremissiefactoren (zoals melkvee)

Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor is opgenomen in de Rgv, wordt de geurhinder beoordeeld op grond van artikel 6, van de Wgv. In dat geval dient tenminste een minimale afstand tussen veehouderij en 'geurgevoelig object' te worden

aangehouden. Het gaat hier om de afstand tussen het meest nabijgelegen emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van het geurgevoelig object:

1. Voor geurgevoelige objecten die vallen in gebiedstype I (buitengebied) geldt een minimale afstand van 25 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en het geurgevoelig object;
2. Voor geurgevoelige objecten die vallen in gebiedstype II (linten, buurtschappen en recreatieterreinen voor zover deze geurgevoelig zijn) geldt een minimale afstand van 50 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en het geurgevoelig object. Indien een emissiepunt in de bestaande situatie (vigerende Wabo(milieu)vergunning of – melding) op kortere afstand is gelegen, geldt die kortere afstand als afstandsnorm, met een minimum van 25 meter;
3. Voor objecten die vallen binnen in gebiedstype III (bebouwde kom gebieden) geldt een minimale afstand van 100 meter.

De woningbouwlocatie aan de Horstweg bevindt zich in het buitengebied en is daarmee in te delen in gebiedstype I. Een afstand van 25 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en een geurgevoelig object (de te bouwen woning) is dan voldoende. De afstand zal in de nieuwe situatie ongeveer 75 meter bedragen en daarmee wordt voldaan aan de afstandsnorm vanuit de Geurverordening. Gemotiveerd is daarmee de afstand van de genoemde 75 meter in relatie tot de VNG-Reeks Bedrijven en Milieuzonering.

4.9 Watertoets

4.9.1 Aanleiding en doel

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterberginglocaties onttrokken. Aan het begin van de 21e is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig 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.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij. Gezien het belang van het instrument is het wel noodzakelijk de waterbeheerder hier goed bij te betrekken.

4.9.2

Doorwerking naar het plan

Op 7 juli 2014 is via het instrument www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis van deze watertoets blijkt dat het plangebied in het beheersgebied ligt van het waterschap Reest en Wieden. Op basis van de ingevulde vragenlijst blijkt dat de standaard waterparagraaf van toepassing is voor dit bestemmingsplan. Deze standaard waterparagraaf dient in het bestemmingsplan te worden opgenomen en met de uitgangspunten dient met de nadere uitwerking van het bouwplan rekening te worden gehouden.

Het gehele watertoetsdocument is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgt de standaard waterparagraaf.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Herbouw Horstweg 17 Paasloo.

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m².

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Reest en Wieden geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

"De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies".

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan onder andere wordt verstaan de bouw van één woning.

Er is een kostenverhaalsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Tevens is een planschade-overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is daarmee dus anderszins verzekerd, waardoor vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

6

Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Voorontwerp-bestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan Paasloo - Horstweg 17 met de bijbehorende stukken heeft van 1 april 2015 tot en met 12 mei 2015 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan. Tegen het voorontwerpbestemmingsplan is 1 inspraakreactie ingediend. In de als bijlagen bij dit bestemmingsplan opgenomen reactienota is de inhoud van de inspraakreactie kort samengevat en van een reactie voorzien. De inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan naar ontwerp-bestemmingsplan.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft, met de bijbehorende stukken, met ingang van 10 juni 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.2 Toelichting op de Toelichting

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.3 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Artikel 2 : Wijze van meten

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Tuin

De gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld voor onbebouwde tuinen bij woningen. Het betreft (delen van) percelen behorende bij een woning, maar waarop bebouwing niet gewenst is, meestal de voortuinen.

Artikel 4 : Wonen - Buitengebied

Binnen deze bestemming is het mogelijk om de compensatiewoning te bouwen. Ten behoeve van het woonhuis en bijgebouwen zijn regels opgenomen over de goot- en bouwhoogte van deze gebouwen. Ook is de maximale oppervlakte van hetgeen gebouwd mag worden opgenomen, zodat er ten opzichte van de oude situatie duidelijk sprake is van een vermindering van het aantal m² aan bebouwing.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 2

Binnen deze dubbelbestemming is de bescherming van archeologische waarden verankerd. In de regels is vastgelegd onder welke condities bij ruimtelijke ingrepen een (verkennd) archeologisch onderzoek nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 : Anti-dubbeltelregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 7 : Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 8 : Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Artikel 9 : Algemene procedureregels

In dit artikel is vastgelegd hoe de procedure dient te verlopen indien er toepassing wordt gegeven aan het stellen van nadere eisen.

Artikel 10 : Overige regels

In deze regel is aangegeven dat indien er sprake is van verwijzing naar wettelijke regels dat de wettelijke regels van toepassing zijn die gelden op het moment waarop toepassing van de regel aan de orde is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 : Overgangsregels

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 12 : Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Projectgegevens

Project : Horstweg 17 Paasloo
Projectnummer : RB 20.032
IMRO : NL.IMRO.1708.PSLHorstweg17-VA01
Versie : 01
Datum : September 2015

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen

 & 

www.roobeek-advies.nl