



ID plan: NL.IMRO.1708.STJleeuw3133BP-VA01  
datum: 28 mei 2013  
status: vastgesteld  
auteur: [redacted]

Vastgesteld door de raad dd. 28 mei 2013

de griffier,

de voorzitter,



## **Inhoudsopgave toelichting**

|                    |                                       |           |
|--------------------|---------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>                      | <b>1</b>  |
| 1.1                | Aanleiding tot planontwikkeling       | 1         |
| 1.2                | Plangebied                            | 1         |
| 1.4                | Leeswijzer                            | 2         |
| <br>               |                                       |           |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Projectprofiel</b>                 | <b>3</b>  |
| 2.1                | Het planvoornemen                     | 3         |
| 2.2                | Gebiedsbeschrijving                   | 3         |
| 2.3                | Ontsluiting en parkeren               | 3         |
| <br>               |                                       |           |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Gebiedsvisie en uitgangspunten</b> | <b>4</b>  |
| 3.1                | Planologische kaders                  | 4         |
| 3.2                | Rijksbeleid                           | 4         |
| 3.3                | Provinciaal beleid                    | 8         |
| 3.4                | Regionaal beleid                      | 11        |
| 3.5                | Gemeentelijk beleid                   | 11        |
| <br>               |                                       |           |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Omgevingsaspecten</b>              | <b>14</b> |
| 4.1                | Inleiding                             | 14        |
| 4.2                | Ecologie                              | 14        |
| 4.3                | Cultuurhistorie                       | 16        |
| 4.4                | Archeologie                           | 16        |
| 4.5                | Waterparagraaf                        | 17        |
| 4.6                | Milieu                                | 17        |
| 4.7                | Milieubescherming                     | 22        |
| 4.8                | Kabels en leidingen                   | 22        |
| <br>               |                                       |           |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Juridische opzet</b>               | <b>23</b> |
| 5.1                | Inleiding                             | 23        |
| 5.2                | Uitgangspunten                        | 23        |
| 5.3                | De verbeelding                        | 23        |
| 5.4                | De regels                             | 23        |
| <br>               |                                       |           |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Financiële paragraaf</b>           | <b>24</b> |
| 6.1                | Financiële haalbaarheid               | 24        |
| 6.2                | Exploitatieplan                       | 24        |
| 6.3                | Maatschappelijke uitvoerbaarheid      | 24        |
| <br>               |                                       |           |
| <b>Hoofdstuk 7</b> | <b>Procedure</b>                      | <b>25</b> |

**Bijlagen**

- Quicksan flora en fauna De Leeuwte 31, 31a en 33 te Vollenhove in de gemeente Steenwijkerland, Econsultancy, 6 april 2012, nr 12031192;
- Geluidbelasting wegverkeer op woningen De Leeuwte 31 – 33a te Vollenhove, Adviesburo Van der Boom 12 april 2012, nr 12-075r1;



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding tot planontwikkeling

Voor het plangebied is vooralsnog het bestemmingsplan “Buitengebied Vollenhove”, inclusief een uitwerkingsplan van toepassing, waarin de gronden de bestemming ‘Agrarisch gebied met landschappelijke waarde’ hebben gekregen, waarvan deels voorzien van de aanduiding ‘bouwblok’. Binnen het plangebied zijn twee bedrijfswoningen toegestaan, die ook als zodanig zijn vergund en gerealiseerd.

Feitelijk zijn er binnen het plangebied momenteel vier woningen aanwezig en zijn de agrarische activiteiten gestaakt. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een positieve bestemming voor drie van de vier woningen.

De gemeente heeft ingestemd met onderhavige bestemmingsplanherziening op grond van de vaststellingsovereenkomst van 2 november 2011. Ten aanzien van de legalisatie heeft de gemeente in deze overeenkomst de voorwaarde gesteld dat de woning die is gevestigd in het voorhuis van het pand Leeuwte 31 wordt gesloopt.

### 1.2 Plangebied

Het plangebied omvat gronden die zijn gelegen in het buurtschap Leeuwte, bestaande uit lintbebouwing tussen Sint Jansklooster en Moespot, circa 3 km ten noordoosten van de stad Vollenhove. Ten noorden en ten oosten van Leeuwte ligt het Natura 2000-gebied De Wieden, ten westen ervan ligt het Vollenhovenmeer en daarmee de provinciegrens met Flevoland.

Het plangebied omvat de percelen Leeuwte 31, 31a, 33 en 33a, kadastraal bekend als (voormalige) gemeente Vollenhove, sectie K, nummers 974, 1345, 1346 en 1069 (gedeeltelijk).

#### **1.4 Leeswijzer**

Na dit inleidend hoofdstuk volgt een beschrijving van de huidige situatie binnen het plangebied. Vervolgens komen de relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau aan bod. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten, waaronder de actuele waarden binnen het plangebied en de aspecten flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie. Ook de waterparagraaf en de milieuparagraaf zijn opgenomen in dit hoofdstuk. In een hoofdstuk over de juridische opzet wordt het juridische deel van het bestemmingsplan (de planregels in combinatie met de verbeelding) nader toegelicht, waarna het aspect haalbaarheid (financieel en maatschappelijk) aan bod komt. Ter afsluiting van de toelichting wordt de procedure die dit bestemmingsplan doorloopt beschreven.

## **Hoofdstuk 2    Projectprofiel**

### **2.1    Het planvoornemen**

Het planvoornemen bestaat uit een herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf naar wonen. Oorspronkelijk was binnen het plangebied een agrarisch bedrijf met een tweetal bedrijfswoningen aanwezig. Eén van die twee bedrijfswoningen is zonder vergunning en in strijd met het geldende bestemmingsplan gesplitst in een drietal woningen. De in totaal vier aanwezige woningen worden momenteel in strijd met het geldende bestemmingsplan gebruikt voor woondoeleinden.

Dit bestemmingsplan voorziet in een passende positieve bestemming voor drie van de vier aanwezige woningen. Het voorhuis van de gesplitste bedrijfswoning wordt gesloopt zodat ter plaatse drie woningen overblijven.

### **2.2    Gebiedsbeschrijving**

De nabijgelegen kern Sint Jansklooster ontleende haar betekenis vroeger voornamelijk aan de positie van verzorgingskern voor het omliggende platteland en van de administratieve zetel der gemeente Ambt-Vollenhove. In 1973 is de gemeente Ambt-Vollenhove opgegaan in de gemeente Brederwiede. Nu is de functie van agrarische verzorgingskern relatief afgenomen en is de woonfunctie voor elders werkende bevolking sterk naar voren gekomen.

Het buurtschap Leeuwte, bestaande uit lintbebouwing tussen Sint Jansklooster en Moespot heeft van oorsprong een agrarisch karakter. Ook hier zijn echter, net als in de rest van het land, de afgelopen jaren diverse agrarische bedrijven beëindigd en zijn de voormalige agrarische bedrijfswoningen als woning overgebleven.

### **2.3    Ontsluiting en parkeren**

Het plangebied wordt momenteel reeds ontsloten via Leeuwte. In totaal zijn reeds vier inritten aanwezig. Drie ten behoeve van de aanwezige woningen en één ten behoeve van de voormalige agrarische bebouwing op het perceel K 1069.

Binnen het plangebied zelf is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in de opvang van de eigen parkeerbehoefte.

## Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie en uitgangspunten

### 3.1 Planologische kaders

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vormt het Rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. Met deze structuurvisie wordt de onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' reeds ingezette decentralisatie verder doorgezet. Dit houdt in dat verantwoordelijkheden worden overgedragen aan provincies en gemeenten. Deze overheden kunnen met hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden opgaven zelf integraal, doeltreffend en met kwaliteit aan pakken.

Voor het formuleren van het ruimtelijke Rijksbeleid zijn een drietal criteria leidend geweest. Er is beleid opgesteld indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van de gezondheid van inwoners.

In de Structuurvisie zijn vervolgens een drietal doelen voor Nederland in 2040 geformuleerd:

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

#### Concurrentiekracht

Nederland wil in 2040 tot de top 10 van de meest concurrerende economieën van de wereld behoren. Van belang daarvoor is een kwalitatief hoogwaardig vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dat betekent onder meer dat moet worden ingezet op sterke stedelijke regio's, optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met het buitenland.

Belangrijke innovatieve economische sectoren voor Nederland zijn onder meer Water, Agro & Food, High Tech Systemen en Materialen, Life Sciences & Health, Chemie, Energie, Logistiek en Creatieve Industrie.

### Bereikbaarheid

Het mobiliteitssysteem moet robuust en samenhangend worden (waaronder knooppuntontwikkeling), meer keuzemogelijkheden bieden en voldoende capaciteit hebben om de groei van de mobiliteit op de middellange (2028) en lange termijn (2040) op te vangen. Daarbij moet worden gekozen voor een integrale benadering die de mobiliteitsgroei in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling faciliteert. De ambitie is dat gebruikers in 2040 beschikken over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

### Leefbaarheid en veiligheid

De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe onder invloed van urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening. Deze toenemende regionale verschillen hebben consequenties voor de verstedelijking in Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn daardoor niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief). De ambitie voor 2040 is dat woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Voorts is het nodig onze bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteiten te koesteren en te versterken, hetgeen vraagt om de borging van natuurwaarden, biodiversiteit, cultuurhistorische waarden en een goede milieukwaliteit. De ambitie voor 2040 is het bieden van een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Belangrijke onderdelen daarvan zijn ook een blijvende bescherming tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen en het voorzien in voldoende zoetwater in droge perioden.

Op basis van voorgaande doelstellingen zijn vervolgens 13 nationale belangen benoemd. Voor onderhavig bestemmingsplan zijn met name de volgende belangen relevant:

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluids-overlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;

Deze aspecten worden expliciet betrokken in deze toelichting en komen aan de orde in hoofdstuk 4 en 6. Op basis daarvan kan kortgezegd worden gesteld dat het planvoornemen niet in strijd is met deze nationale belangen.

#### *3.2.2 Modernisering Monumentenzorg*

Belangrijke doelen van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk. Een concrete uitwerking is onder andere de (in ontwikkeling zijnde) Rijksstructuurvisie Cultureel Erfgoed. Het ministerie van OC&W heeft in 2009 de beleidsbrief MoMo opgesteld. De beleidsbrief geeft de nieuwe visie op de monumentenzorg weer. In november 2009 stemde de Tweede Kamer hier mee in.

De modernisering monumentenzorg is gebaseerd op 3 pijlers:

- Pijler 1: Cultuurhistorische belangen meewegen in ruimtelijke ordening.  
Hierbij vindt een verschuiving plaats van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. De omgeving van het monument gaat een belangrijker rol spelen.
- Pijler 2: Krachtiger en eenvoudiger regelgeving.  
Minder, kortere en eenvoudiger procedures, afstand tussen expert en leek kleiner, meer vrijheid en keuzemogelijkheden voor monumenteneigenaren.
- Pijler 3: Bevorderen van herbestemmingen.  
Historische gebouwen, complexen, terreinen en landschappen kunnen hun functie en daarmee hun gebruik verliezen. Dit kan leiden tot verval waardoor belangrijke cultuurhistorische waarden verloren gegaan. Het toekennen van een andere bestemming bijdragen aan het behoud. Eigenaren kunnen hiervoor subsidie krijgen, zowel voor het onderzoeken van de mogelijkheden voor een nieuwe bestemming als voor het wind- en waterdicht houden van de monumenten tijdens de ontwikkeling.

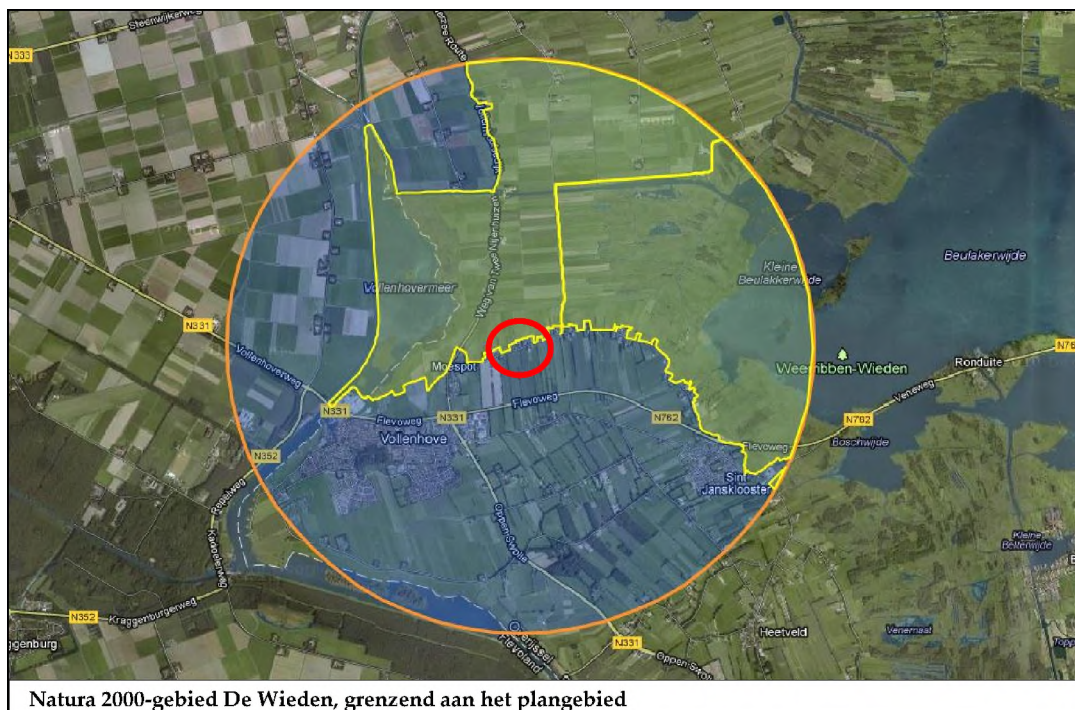
Concreet heeft de modernisering geleid tot aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 januari 2012, de Visie erfgoed en ruimte, de afbouw van aanwijzing beschermde stads- en dorpsgezichten en, misschien wel het belangrijkste: een verandering in de manier van denken: cultureel erfgoed als belangrijke factor en kans in ruimtelijke ontwikkelingen.

Het is dus essentieel dat RO en erfgoed elkaar in een vroeg stadium van het plantraject vinden. De 'RO'er' zal zich bewust moeten zijn van het cultuurhistorische waarden en deze meenemen in de planvorming.

#### 3.2.4 Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

- *Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden;*  
Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn.
- *Behoud in situ;*  
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tastbaar en goed zichtbaar blijven.



Natura 2000-gebied De Wieden, grenzend aan het plangebied

- *Verstoorder betaalt*

Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

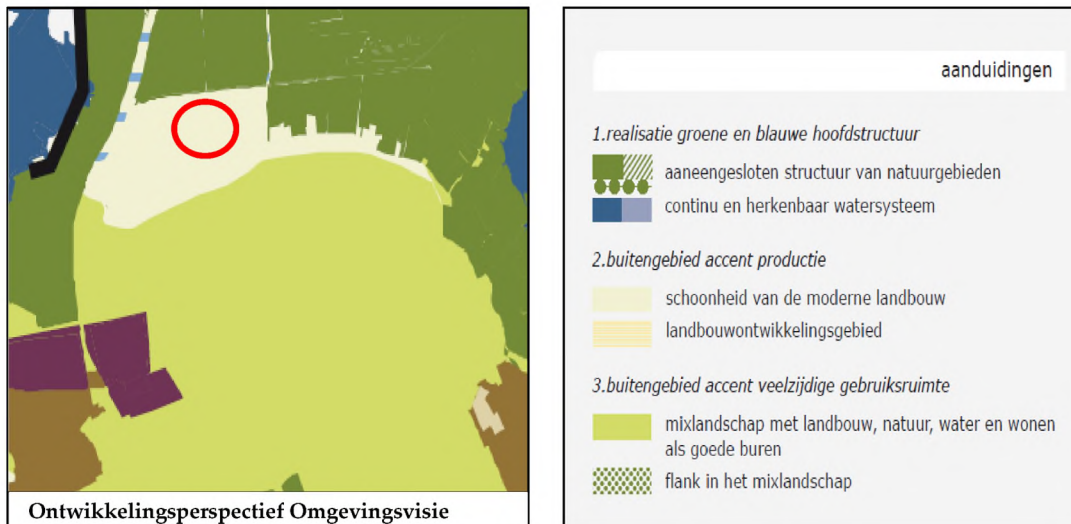
Het verdrag is vertaald in de Monumentenwet. Ook kan het verdrag worden teruggevonden in onder andere de Ontgrondingswet. Het is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn, en daarmee dan ook conform de wet.

### 3.2.5 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden met als doel het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijnen.

Het beleid houdt echter niet bij de landsgrenzen op, vogels en planten trekken zich immers niets aan van landsgrenzen. Er zijn drie thema's die centraal staan bij Natura 2000, zoals volgt uit diverse bronnen van het regiebureau Natura 2000, te weten beleven, gebruiken en beschermen:

- *Beleven* houdt in dat er ruimte wordt gecreëerd voor recreatie. Recreatie en natuurontwikkeling in dezelfde omgeving betekent echter wel dat er goede afspraken gemaakt moeten worden.
- Met *gebruiken* wordt bedoeld dat de natuur naast haar schoonheid ook economisch functioneel is. Wonen, werken en recreëren in een mooie omgeving is het streven, waarbij economie en ecologie met elkaar in balans dienen te zijn.
- *Beschermen* wil zeggen het duurzaam beschermen van flora en fauna.



Het ideaalbeeld wordt bereikt wanneer de drie thema's in combinatie met elkaar zonder problemen van toepassing kunnen zijn op natuurgebieden. Het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I) neemt hierin het voortouw, door Natura 2000-gebieden aan te wijzen. Bij het aanwijzen van een gebied wordt op basis van enkel ecologische argumenten bepaald welke natuurwaarden op welke locatie geholpen moeten worden en welke doelstellingen daarbij behaald moeten worden. Voor ieder definitief aangegeven natuurgebied dient een beheersplan opgesteld te worden met een looptijd van zes jaar. Een dergelijk beheersplan wordt opgesteld in goed overleg met eigenaren, beheerders en betrokken overheden (met name gemeenten, waterschappen en provincies). Het plan geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is. Natura 2000-gebieden kennen een bepaalde bescherming. Deze bescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet.

Gemeenten zijn derhalve verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen dan wel in de nabijheid van een Natura 2000-gebied zal moeten worden gezien in hoeverre die ontwikkelingen (negatief) van invloed zijn op het betreffende gebied.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### 3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel

Provinciale staten van de provincie Overijssel hebben op 1 juli 2009 de 'Omgevingsvisie Overijssel' vastgesteld. Deze visie is de opvolger van het Streekplan Overijssel 2000+. In de omgevingsvisie staan de volgende thema's centraal:

- **Duurzaamheid:**  
*"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".* De provincie wil duurzaamheid realiseren door transparante en evenwichtige afwegingen van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. Het geheel van de beleidskeuzes moet de duurzaamheid van de leefomgeving versterken. De keuze voor

duurzaamheid uit zich bijvoorbeeld in het Duurzaamheidsplan 2009-2012 en het Jaarplan Duurzaamheid 2010.

- Ruimtelijke kwaliteit:

*“Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat mensen belangrijk is. Cf duurzamer gesteld: wat voor mens, plant en dier belangrijk is”.* Bij het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt. De aanwezige gebiedskenmerken in zowel de groene- als de stedelijke omgeving zijn te onderscheiden in 4 lagen: een natuurlijke laag (in en op de bodem); een laag van het agrarisch-cultuur landschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem); een stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur) en een lust & leisure laag (toerisme, recreatie en landgoederen).

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

*Groene omgeving:*

- Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur: bestaande en nieuwe natuur (EHS, Natura 2000) en de gebieden waarin water een bepalende functie is combineren tot een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit;
- Vitaal platteland – accent agrarische productie: gebieden voor landbouw, welke bijdragen aan de kwaliteit van de grote open cultuurlandschappen;
- Vitaal platteland – accent veelzijdige gebruikruimte: gebieden voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van cultuurlandschappen versterken.

*Stedelijke omgeving:*

- Steden als motor: herstructurering, transformatie, inbreiding, uitbreiding van het stedelijk gebied inzetten om de kwaliteit en de veerkracht van het stedelijk woon-, werk- en voorzieningenmilieu te garanderen en te versterken.
- Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus: bestaande woon- en werkmilieus in de dorpen en kernen op zo’n manier herstructureren en zulke nieuwe woon- en werkmilieus toevoegen, dat de veelzijdigheid van de dorpse leefmilieus wordt versterkt en de karakteristiek van het betreffende dorp/ kern wordt gediend.
- Compleet ondersteunend vervoersnetwerk: hoofdstructuur van snelwegen, regionale doorgaande wegen, spoorlijnen en kanalen, inclusief knoop- en uitwisselingspunten, die de ontwikkelingsdynamiek ondersteunt en de belangrijkste vervoersrelaties bedient.

Het plangebied is op ontwikkelingsperspectievenkaart aangeduid als buitengebied met het accent op productie, met een nadere aanduiding ‘schoonheid van de moderne landbouw’. Dit zijn gebieden voor landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de grote open cultuurlandschappen. Binnen deze gebieden is ruimte voor schaalvergroting en verbreding.

Het planvoornemen voorziet in een hergebruik van voormalige agrarische bebouwing. Daarmee wordt geen afbreuk gedaan aan het agrarisch karakter en het grote open cultuurlandschap.

### 3.3.2 Omgevingsverordening Overijssel

De verordening is hét aangewezen instrument om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken. In de verordening staat het uitgangspunt ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’ voorop. De omgevingsverordening geeft regels voor:

- de provinciale adviescommissie;
- gemeentelijke ruimtelijke plannen;
- grondwaterbescherming, bodemsanering en ontgrondingen;
- kwantitatief en kwalitatief waterbeheer;
- verkeer;
- toezicht en handhaving.

Bij de omgevingsverordening zijn kaarten opgenomen. Op deze kaarten is aangegeven welke gebiedskenmerken de provincie belangrijk vindt bij de ontwikkeling van Overijssel en waar ze ontwikkelingsperspectieven ziet voor natuur, landbouw, verkeer, steden en dorpen etc.

Voor het plangebied is relevant dat het binnen dijkringgebied Vollenhove (nr. 9). ligt. Een dijkkring of dijkringgebied is een gebied dat beschermd wordt tegen buitenwater door een primaire waterkering of door hoge gronden. Gebieden zijn als dijkringgebied aangewezen in de Waterwet. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een dergelijk gebied, mag alleen voorzien in nieuwe grootschalige ontwikkelingen binnen deze gebieden, indien in het desbetreffende bestemmingsplan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook op lange termijn voldoende is gewaarborgd. Ook dient in de toelichting van het bestemmingsplan een overstromingsrisicoparaagraaf opgenomen te worden.

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Het stellen van voorwaarden ter waarborging van de waterveiligheid is dan ook niet aan de orde. Er hoeft dan ook niet te worden voorzien in een overstromingsrisicoparaagraaf.

### 3.3.3 Prestatieafspraken

De gemeente Steenwijkerland heeft met de provincie Overijssel afspraken gemaakt over het gemeentelijke en provinciale woonbeleid voor de periode 2010-2015 (d.d. 20 januari 2010). De belangrijkste beleidskaders voor de afspraken zijn:

Provincie:

- de provinciale omgevingsvisie;
- de provinciale omgevingsverordening;

Gemeente:

- Gemeentelijke woonvisie “Een Wijde Blik op Steenwijkerland” 2007-2010;
- Nota kernen, kracht en kwaliteit (vastgesteld door gemeenteraad 10 maart 2009);
- Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland;
- Duurzaamheidsplan 2009 – 2012;
- Convenant ‘Steenwijk, stad met een streekfunctie’ 2008-2011.

De prestatieafspraken benadrukken de gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en provincie ten aanzien van het woonbeleid. Gemeente en provincie beschouwen dit afsprakenkader als een werkdocument dat de gewenste resultaten vastlegt voor het wonen in de gemeente Steenwijkerland.

De volgende aspecten komen bij de afspraken aan bod:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Duurzaamheid & woonkwaliteit;
- Wonen, zorg en welzijn;
- Woningbouwprogramma;
- Binnenstedelijke vernieuwing;
- Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

Er dient zorgvuldig te worden omgegaan met het toevoegen van nieuwe woningen. Uitgangspunt is slechts te voorzien in woningbouw voor de eigen behoefte. Het planvoornemen voorziet in het positief bestemmen van drie van de vier reeds aanwezige woningen, bewoond door mensen afkomstig uit en die een binding hebben met De Leeuwte c.q. St Jansklooster. Daarnaast wordt in kader van het planvoornemen één van de aanwezige woning gesloopt. Voorts is van belang dat twee van de vier woningen reeds van oudsher zijn bewoond als agrarische bedrijfswoning en met het planvoornemen wordt voorzien in een duurzame invulling van de voormalige agrarische bebouwing. Het planvoornemen past daarmee binnen de geldende prestatieafspraken voor wonen.

Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening reeds voorgelegd aan de provincie Overijssel tijdens een periodiek overleg.

### **3.4 Regionaal beleid**

Als regionaal beleid geldt enkel het beleid van het Waterschap Reest en Wieden (Waterbeheerplan en de Keur). Het beleid ten aanzien van water is nader uiteengezet in hoofdstuk 5 'Waterparagraaf'.

### **3.5 Gemeentelijk beleid**

#### *3.5.1 Beleidsnotitie bestemmingsplan Buitengebied*

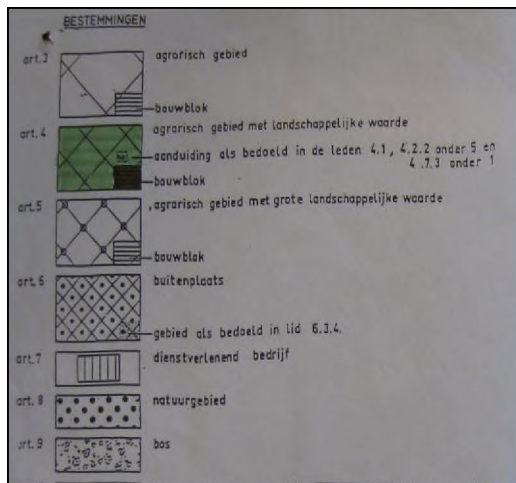
De gemeente Steenwijkerland is bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor haar buitengebied. De uitgangspunten voor dit bestemmingsplan zijn vastgelegd in de op 27 maart 2012 door de gemeenteraad vastgestelde Beleidsnotitie bestemmingsplan Buitengebied. De beleidsnotitie geeft de uitgangspunten en randvoorwaarden en bepaalt daarmee het kader waarbinnen in een later stadium de keuzes gemaakt kunnen worden. Deze notitie is niet alleen van nut als uitgangspuntennotitie voor het nieuwe bestemmingsplan, maar biedt ook een toetsingskader voor nieuwe initiatieven die zich aandienen en die niet passen in het op dat moment geldende bestemmingsplan. Dit zowel voor als na de inwerkingtreding van het nieuw op te stellen bestemmingsplan "Buitengebied".

#### *Vrijkomende agrarische bebouwing*

Het landelijk gebied is voortdurend in beweging en aan veranderingen onderhevig. Een van die veranderingen is een afname van het aantal agrarische bedrijven, waardoor (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan. De beleidsnotitie beschrijft onder meer het door de gemeente Steenwijkerland nagestreefde beleid ten aanzien van hergebruik van deze vrijkomende bebouwing. Naast hergebruik voor statische opslag en lichte bedrijvigheid behoort ook een "omzetting" naar wonen tot de mogelijkheden.



Uitsnede plankaart wijzigingsplan



Legenda

In de beleidsnotitie zijn de navolgende randvoorwaarden gesteld aan een omschakeling naar wonen:

- het uitgangspunt is dat de nieuwe functie wordt gevestigd in de bestaande bebouwing;
- er dient een kwaliteitsverbetering plaats te vinden door een goede landschappelijk inpassing van de (nieuwe) bebouwing, waarbij wordt voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de notitie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied;
- voor de vestiging van de nieuwe functie wonen zal overvloedige voormalige agrarische bebouwing moeten worden gesloopt;
- karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven;
- de uitvoerbaarheid, waaronder toelaatbaarheid en maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid, dient te worden aangetoond;
- er moet in voldoende mate worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen erf;
- het goede woon- en leefklimaat ter plaatse moet gewaarborgd blijven;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

De twee bedrijfswoningen worden reguliere 'burgerwoningen', de overige woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing. Deze bestaande bebouwing is in de huidige situatie reeds voldoende landschappelijk ingepast aangezien het hele plangebied groen is omzoomd. Van karakteristieke bebouwing is geen sprake. Daarmee wordt voldaan aan de eerste vier genoemde voorwaarden. Aan de overige kan gezien de navolgende hoofdstukken 4 en 6 ook worden voldaan.

### 3.5.2 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is vooralsnog het bestemmingsplan "Buitengebied Vollenhove" van toepassing, als vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Brederwiede op 17 oktober 1979 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel (GS) op 6 januari 1981, in samenhang met een wijzigingsplan "Art. 11 W.R.O. Leeuwte 31 St. Jansklooster", als vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Brederwiede op 19 maart 1991 en goedgekeurd door GS op 14 mei 1991.

In voornoemde plannen is voor het onderhavig plangebied voorzien in de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijk waarde'. Een gedeelte daarvan is vervolgens aangeduid als 'bouwblok'. Het wijzigingsplan heeft betrekking op een vormverandering van het bouwblok.

Het planvoornemen voorziet in een positieve bestemming voor woondoeleinden voor drie van de vier aanwezige woningen. Dit gebruik past niet binnen het geldende bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten zoals actuele waarden die aanwezig zijn in het gebied zoals flora en fauna, natuurbescherming, cultuurhistorie en archeologie. Voorts wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en is voorzien in een waterparagraaf.

### 4.2 Ecologie

De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In bestemmingsplannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.

In de directe omgeving van het plangebied liggen een tweetal Natura 2000-gebieden. Het gebied De Wieden grenst direct aan het plangebied en is nabij het plangebied deels aangeduid als zowel 'Habitatrichtlijngebied' en 'Vogelrichtlijngebied' en is deels slechts aangeduid als 'Vogelrichtlijngebied'. Op circa 5 kilometer afstand ligt het gebied Zwarte Meer dat is aangeduid als 'Habitatrichtlijngebied' en 'Vogelrichtlijngebied'. In De Wieden bevindt zich het grootste laagveenmoeras van Europa, waar het zogenaamde trilveen voorkomt. In het gebied komen ook de zeldzame Grote Vuurvlinder en de Roerdomp voor. Het Zwarte Meer is een groot, ondiep randmeer dat grotendeels bestaat uit open water met lokaal watervegetaties van voedselrijke milieus. Langs de oevers zijn brede rietkragen en moerasvegetaties aanwezig. De graslanden bestaan voor een groot deel uit typen van (matig) voedselrijke standplaatsen, overstromingsgraslanden met kievitsbloemen, kamgrasweiden en glanshaverhooilanden.

#### *Quickscan flora en fauna*

Ten behoeve van de quickscan, als uitgevoerd door Econsultancy (d.d.6 april 2012, nr 12031192) is een veldonderzoek uitgevoerd waarbij de gehele onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn onderzocht. Verder zijn verspreidingsatlassen, standaardwerken en toegankelijke gegevens van de provincie Overijssel gebruikt.

Tijdens het veldonderzoek is gebleken dat de beplanting in de tuinen op de onderzoekslocatie onderkomen biedt aan algemene broedvogels. Een groep van circa 20 huismussen maakt gebruik van de bebouwing om te broeden en het struweel om te schuilen. In de woning nr. 33 broeden enkele spreeuwen. In een es aan de westzijde van de onderzoekslocatie is een bewoond eksternest aanwezig. Het is niet op voorhand uitgesloten dat steenuil van het erf gebruik maakt. Verder zijn de erven geschikt voor een soort als zwarte roodstaart.

Een deel van de bebouwing is geschikt voor vleermuizen. Het gaat om het oude boerderij-deel aan de Leeuwte 31. Hierin kunnen vleermuizen tussen het riet en tussen kieren en spleten kruipen. Daarnaast is de schoorsteen van de woning aan de Leeuwte 33 geschikt door de aanwezigheid van open stootvoegen die toegang verlenen tot een spouwruimte. Verder kunnen vleermuizen onder de dakpannen van de betreffende woning verblijven. De overige bebouwing is niet geschikt bevonden voor vleermuizen.

Algemene amfibieënsoorten kunnen ook van de tuinen op de onderzoekslocatie gebruik maken als landhabitat.

Tijdens het veldbezoek is voorts een groeiplaats van gewone vogelmelk waargenomen aan de zijde van de Leeuwte. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

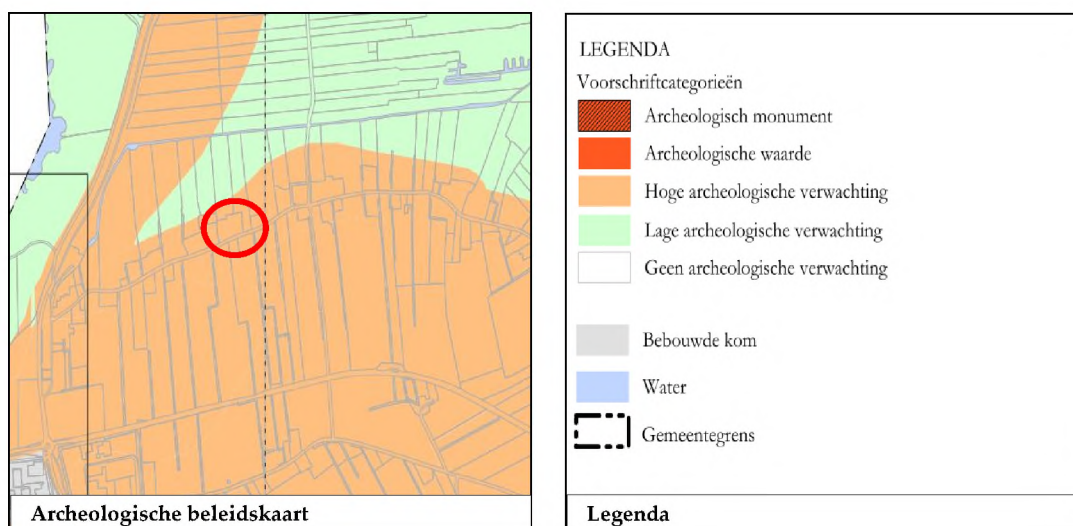
Gezien de aard van het plangebied is binnen het plangebied geen geschikt habitat aanwezig voor reptielen, met uitzondering van de ringslang, welke niet is aangetroffen. Ook voor dagvlinders en libellen is geen geschikt habitat aanwezig.

In het kader van onderhavig planvoornemen wordt één van de aanwezige woningen gesloopt. Het betreft het voorhuis van het pand Leeuwte 31. Als gevolg van deze sloopwerkzaamheden kunnen nadelige gevolgen optreden voor bijvoorbeeld vleermuizen. Op grond hiervan is nader onderzoek nodig in het kader van de benodigde vergunning voor het slopen van deze bebouwing.

Om verzekerd te zijn van een actueel en accuraat onderzoeksresultaat zal het nader onderzoek worden uitgevoerd in het meest geschikte seizoen (mei – september) voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden. Momenteel is niet bekend wanneer de start van de sloopwerkzaamheden aan de orde is. Zodra dit bekend is zal het nader onderzoek worden uitgevoerd.

Indien uit het nader onderzoek volgt dat in de te slopen bebouwing vleermuizen verblijven zullen alle noodzakelijke mitigerende en compenserende maatregelen met een kwalitatieve benadering worden getroffen, zodat bescherming van de aanwezige vleermuizen is verzekerd en wordt voldaan aan de Flora- en faunawet. De gemeente Steenwijkerland heeft voldoende financiële middelen gereserveerd voor het treffen van deze eventuele noodzakelijke maatregelen.

Voorts concludeert Econsultancy dat de bestaande bebouwing reeds ver voor de aanwijzing van het Natura 2000-gebied De Wieden aanwezig was. In het beheerplan is opgenomen dat bestaand gebruik zoveel mogelijk doorgang dient te kunnen vinden. Een woonfunctie betreft ten opzichte van de vroegere agrarische functie een minder gevoelig gebruik als het gaat om mogelijke negatieve invloed op het aangrenzende Natura 2000-gebied. Negatieve gevolgen voor het aangrenzende Natura 2000-gebied als gevolg van het gebruik van de onderzoekslocatie voor woondoeleinden kunnen daarom op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten.



### 4.3 Cultuurhistorie

De Cultuurhistorische atlas Overijssel biedt informatie over historische landschapsstructuren, bouwkundige monumenten en archeologische vindplaatsen in kaart, foto en toelichting. De gegevens op de kaart zijn afkomstig van de rijksdienst voor monumentenzorg (RDMZ), rijksdienst voor het oudheidkundig bodemonderzoek (ROB), stichting Het Oversticht en de provincie Overijssel.

Onderhavig planvoornemen voorziet in een gebruikswijziging van bestaande, voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Deze bebouwing wordt niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Binnen het plangebied zijn verder ook geen cultuurhistorische waarden aanwezig waarmee rekening behoeft te worden gehouden bij de planvorming.

### 4.4 Archeologie

De gemeente Steenwijkerland beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Op deze kaart is de archeologische verwachtingswaarde van de gronden binnen de gemeente weergegeven. Ook zijn de archeologische monumenten aangeduid. Voor delen van de bebouwde kom en het water kan geen verwachtingswaarde worden gegeven, omdat hiervoor de gegevens ontbreken.

Het plangebied ligt binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting (oranje). In deze gebieden geldt op basis van geologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Zones waar, op historische en archeologische gronden archeologische resten vermoed worden zonder dat de exacte begrenzing daarvan kan worden aangewezen, zijn eveneens als 'met hoge verwachting' aangemerkt.

Voor gebieden met hoge archeologische verwachting gelden strikte bouwregels. Het planvoornemen voorziet echter niet in de oprichting van nieuwe bebouwing, maar in een wijziging van het planologisch toegestane gebruik van de reeds aanwezige bebouwing. Wel wordt ter bescherming van het bodemarchief voorzien in een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', waardoor wordt verzekerd dat aandacht wordt besteed aan de archeolo-

gische (verwachtings)waarden bij eventuele toekomstige bodemingrepen en daaraan zo nodig eisen en voorwaarden kunnen worden gesteld.

## **4.5 Waterparagraaf**

### *4.5.1 Inleiding*

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 bestemmingsplan Sint Jansklooster, Leeuwte 31, 31a, 33 en 33a.

### *4.5.2 Watertoetsproces*

Het plan betreft een functieverandering en sloop van bestaande bebouwing. Als gevolg hiervan neemt het verhard oppervlakte af en ontstaan geen nadelige gevolgen op de waterhuishouding. Er is geen waterschapsbelang.

Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is doorlopen conform de Handreiking Watertoets III.

## **4.6 Milieu**

### *4.6.1 Inleiding*

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

### *4.6.2 Geluidhinder*

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones. Een zone rond een industrieterrein moet tezamen met het bestemmingsplan dat de vestiging van geluidszoneringsplichtige bedrijven mogelijk maakt worden vastgesteld op basis van een akoestisch onderzoek. Het industrieterrein zelf maakt geen deel uit van de zone. De zones langs wegen en spoorwegen volgen uit de Wet geluidhinder in samenhang met het Besluit geluidhinder en de Regeling Zonekaart spoorwegen. Indien men voornemens is nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen te realiseren binnen deze zones, dan dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd waaruit blijkt dat aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel, als opgenomen in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder, kan worden voldaan. Bij de planologische realisatie van nieuwe geluidsbronnen in de vorm van een industrieterrein, weg of spoorweg dient te worden onderzocht of de hiervoor bedoelde hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van bestaande woningen binnen de nieuwe zone kunnen worden gehaald.

#### *Akoestisch onderzoek*

Aangezien de woningen zijn gelegen binnen de zone van De Leeuwte is door Adviesburo Van der Boom een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer (12 april 2012, nr 12-075r1).

De geluidbelasting is berekend met behulp van een rekenmodel op basis van de weg- en verkeersgegevens zoals aangeleverd door de gemeente Steenwijkerland. De geluidbelasting bedraagt na aftrek van 5 dB ex art 110g Wgh ten hoogste 44 dB ten gevolge van wegverkeer op De Leeuwte. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee op de woningen niet overschreden. Voor de woningen hoeft geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex. art. 110-g Wgh. De hoogste geluidbelasting op de gevels van de woningen bedraagt 49 dB zonder aftrek. De benodigde karakteristieke geluidwering  $G_{A,k}$  bedraagt dan 20 dB, dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Er zijn voor de gevels van de woningen geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

#### *4.6.3 Bodem*

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dat voorziet in de toekenning van nieuwe bestemmingen of geldende bestemmingen overneemt die nog niet zijn verwezenlijkt, moet op basis van artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Voor het toekennen van nieuwe bestemmingen en voor bestemmingen die nog niet zijn verwezenlijkt moet inzicht worden gegeven in de bodemkwaliteit. Aangetoond moet worden dat de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de beoogde bestemming.

De woningen worden gerealiseerd binnen de eerder vergunde bedrijfswoningen, welke dus reeds eerder geschikt zijn bevonden en in gebruik zijn genomen voor woondoeleinden.

#### *4.6.4 Luchtkwaliteit en het besluit NIBM*

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit houdende regels omtrent het niet in betekenende mate bijdragen, bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Besluit niet in betekenende mate bijdragen) is een AMvB die vastlegt, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling niet in betekenende mate bijdragen valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen));
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt, is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling niet in betekenende mate bijdragen genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

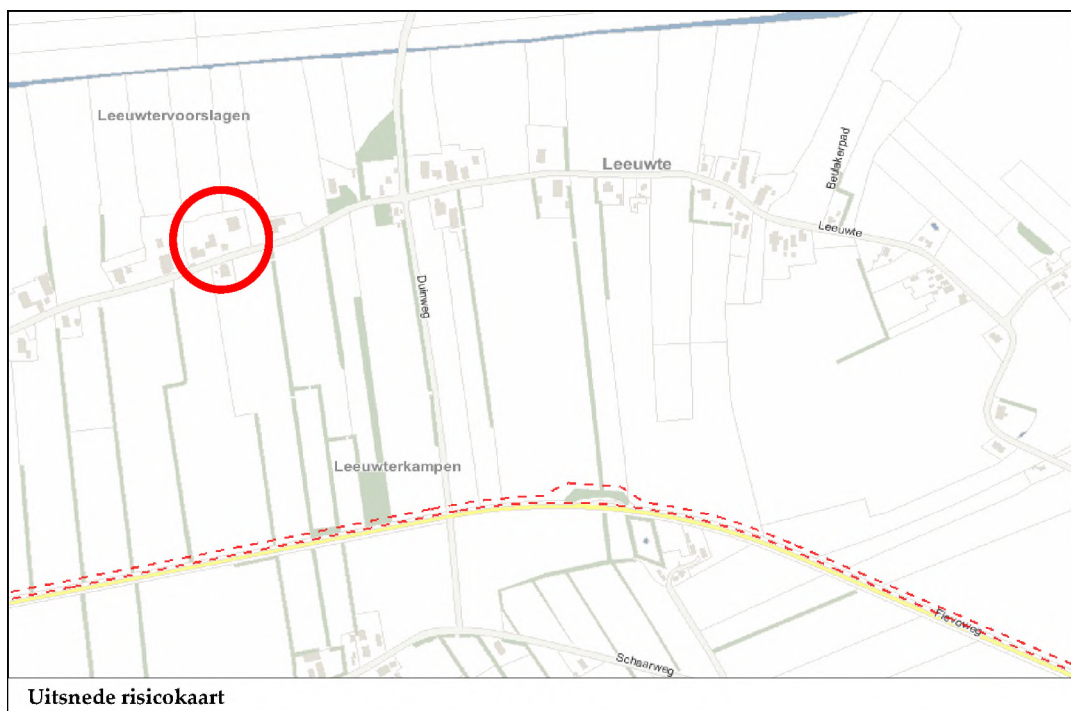
De NIBM-grens voor woningbouwlocaties, zoals opgenomen in het Besluit, is als volgt bepaald: 3% criterium: ≥ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≥ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het plan voorziet in het positief bestemmen van drie woningen. Dit aantal, waarvan twee woningen al aanwezig zijn in de vorm van een bedrijfswoning, blijft ver beneden de hiervoor bedoelde NIBM-grens.

#### 4.6.5 Geurhinder

Bij ruimtelijke planvorming komt aan de Wet geurhinder en veehouderij en het Besluit landbouw milieubeheer een zogenaamde omgekeerde werking toe. Wordt bij de oprichting dan wel verandering van een inrichting getoetst aan voornoemde wet en regelgeving, bij ruimtelijke plannen die voor geurhinder gevoelige bestemmingen mogelijk maken dient eveneens te worden getoetst aan deze afstanden.

De dichtstbijzijnde veehouderij is Leeuwte 25, welk bedrijf op circa 250 meter van het plangebied is gelegen. Gezien deze ruime afstand en het feit dat tussen het plangebied en het bedrijf reeds woningen aanwezig zijn, zal het bedrijf door de vier woningen niet wor



den belemmerd in zijn bedrijfsvoering dan wel zijn uitbreidingsmogelijkheden. Anderzijds vormt het aspect geur geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

#### 4.6.6 Bedrijven en milieuzonering

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd, die een zonering conform de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' kennen.

Er bestaan derhalve geen belemmeringen tengevolge van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Omgekeerd geldt tevens dat de realisering van het planvoornemen geen beperkingen oplegt aan bedrijven in de omgeving.

#### 4.6.7 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De normen voor het risico welke burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals hierboven al aangegeven wordt, is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

#### *Inrichtingen*

Binnen of nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig die van invloed zijn op de beoogde planontwikkeling.

#### *Transport gevaarlijke stoffen*

##### Weg

In of nabij het plangebied liggen geen wegen, spoorlijnen of wateren waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### Buisleiding

Ten zuiden van het plangebied ligt een risicovolle leiding. Dit is een gastransportleiding van de Gasunie waarvan de  $10^{-6}$  risicocontour samenvalt met het directe ruimtebeslag van de leiding. Gezien de afstand van ruim 500 meter tussen deze leiding en het plangebied is de leiding niet van invloed op de beoogde planontwikkeling.

#### *Verantwoording groepsrisico*

Gezien het voorgaande is geen verantwoording van het groepsrisico nodig.

#### **4.7 Milieubescherming**

Het plangebied is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied, grondwaterbeschermingsgebied, stiltegebied of ecologische hoofdstructuur.

#### **4.8 Kabels en leidingen**

Binnen het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die planologische bescherming behoeven of die anderszins een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

## **Hoofdstuk 5    Juridische opzet**

### **5.1    Inleiding**

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

### **5.2    Uitgangspunten**

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een viertal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008);
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- Het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Steenwijkerland.

De door de gemeente Steenwijkerland gehanteerde systematiek is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouw mogelijkheden zijn toegestaan.

### **5.3    De verbeelding**

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen grond (Wonen);
- de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- aanduiding 'bouwvlak' en 'bijgebouwen' ;
- maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden' en 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.

### **5.4    De regels**

De regels zijn conform de SVBP 2008 als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

## **Hoofdstuk 6 Financiële paragraaf**

### **6.1 Financiële haalbaarheid**

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief. De met de daadwerkelijke realisering gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de initiatiefnemer. Eventuele bijkomende kosten, zoals afzonderlijke aansluitingen op de nutsvoorzieningen en riolering, komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemers. Een en ander is in een exploitatieovereenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente vastgelegd. Tevens is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Eventuele planschade wordt hiermee afgewenteld op de initiatiefnemer.

Het voorgaande overziend zijn er voor de gemeente geen kosten aan de realisering van het plan verbonden.

### **6.2 Exploitatieplan**

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buitentoepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

Een exploitatieplan is niet aan de orde. Er wordt een grondexploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer aangegaan.

### **6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het planvoornemen betreft voorziet in een herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf naar wonen, hetgeen past de zowel landelijke als lokale trend van beëindiging van agrarische bedrijvigheid en omschakeling naar wonen. De drie woningen zijn reeds aanwezig en passen binnen de schaal en het karakter van het buurtschap De Leeuwte.

Er worden gezien het voorgaande dan ook geen belemmeringen gezien voor wat betreft de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Voorts bestaat voor een ieder de mogelijkheid om eventuele bezwaren tegen de planontwikkeling kenbaar te maken in de vorm van een zienswijze ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 7 Procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure:

- a. Voorbereiding:
  - vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets), eventueel buurgemeenten.
- b. Ontwerp:
  - publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
  - een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.
- c. Vaststelling:
  - vaststelling door de raad
  - mogelijkheid reactieve aanwijzing (dat gedeelte waarvoor een reactieve aanwijzing is gegeven treedt niet in werking)
  - publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn.
- d. Inwerkingtreding:
  - na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- e. Beroep:
  - Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### *Vooroverleg*

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van het Rijk en provincie Overijssel. Instanties die blijkens hun werkkerrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken bij het overleg conform artikel 3.1.1. Bro. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling is vooroverleg met het Rijk en/of buurgemeenten niet noodzakelijk. Het plan is voorts tijdens een regulier overleg met de provincie Overijssel besproken. Resultaat van dit overleg is dat geen provinciale belangen in het geding zijn en dat geen aanvullend (schriftelijk) vooroverleg noodzakelijk is.



## **Bijlage 1. bij de toelichting**



## **Bijlage 2. bij de toelichting**