

Bestemmingsplan "Steenwijk, Kornputkwartier"

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

Vastgesteld door de raad dd.

de griffier,

de voorzitter,



TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	GEWENSTE SITUATIE	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	GEBIEDSVISIE EN UITGANGSPUNTEN	15
4.1	PLANOLOGISCHE KADERS	15
4.2	RIJKSBELEID	15
4.3	PROVINCIAAL BELEID	18
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	26
HOOFDSTUK 5	PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN	31
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	31
5.2	BODEMKWALITEIT	33
5.3	LUCHTKWALITEIT	35
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	36
5.5	MILIEUZONERING	39
5.6	GEUR	41
5.7	ECOLOGIE	41
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	47
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	49
HOOFDSTUK 6	WATERPARAGRAAF	51
6.1	INLEIDING	51
6.2	BELEID TEN AANZIEN VAN DE WATERHUISHOUDING	51
6.3	WATERTOETS	52
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE OPZET	57
7.1	INLEIDING	57
7.2	UITGANGSPUNTEN	57
7.3	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	57
7.4	VERANTWOORDING VAN DE BESTEMMINGEN	58
HOOFDSTUK 8	FINANCIËLE PARAGRAAF	60
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	61
9.1	VOOROVERLEG	61
9.2	INSPRAAK	61
9.3	ZIENSWIJZEN	61

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 62

BIJLAGE 1	LADDERONDERBOUWING.....	62
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK.....	62
BIJLAGE 3	MOTIVATIE VERLENEN HOGERE WAARDE	62
BIJLAGE 4	BESCHIKKING VASTSTELLING HOGERE GRENSWAARDEN	62
BIJLAGE 5	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	62
BIJLAGE 6	NADER BODEMONDERZOEK.....	62
BIJLAGE 7	STIKSTOFBEREKENING	62
BIJLAGE 8	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	62
BIJLAGE 9	VORMVRIJE MER NOTITIE.....	62
BIJLAGE 10	WATERTOETSRESULTAAT	62
BIJLAGE 11	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP	62
BIJLAGE 12	REACTIENOTA ZIENSWIJZEN.....	62
BIJLAGE 13	NOTA VAN WIJZIGINGEN.....	62

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

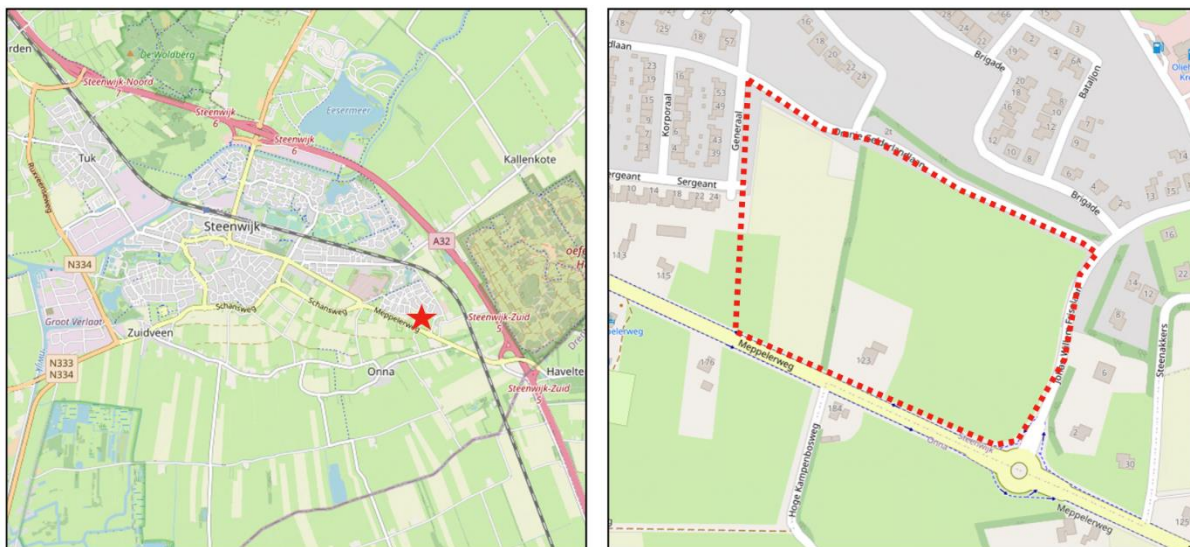
Aan de zuidoostelijke rand van Steenwijk ligt de nieuwbouwwijk het Van den Kornputkwartier. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een deel van deze wijk. Het plan voorziet in een woongebied voor in totaal 116 woningen, bestaande uit een mix van vrijstaande woningen, 2[^]1 kapwoningen, levensloopbestendige woningen en rijwoningen.

De gronden in het plangebied liggen momenteel braak, maar zijn reeds bestemd met een woonbestemming met bijbehorende bestemmingen zoals groen, tuin en verkeer, die onder andere infrastructuur en groen toestaan. Dit planologisch kader is echter verouderd ten aanzien van zowel de bouwregels als de bestemmingsregels. Het beoogde woningbouwplan past hier niet meer binnen.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland, in het oostelijk deel van Steenwijk. De ligging van het plangebied ten opzichte van de omliggende kern Steenwijk en ten opzichte van de directe omgeving is weergegeven in afbeelding 1.1.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Steenwijk, Kornputkwartier” bestaat uit de volgende stukken:

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

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

1.4 Planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de beheersverordening “Kornputkwartier”, welke op 11 april 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld. Nadien heeft nog een correctieve herziening plaatsgevonden voor de regels ten aanzien van wonen.

Het plangebied is reeds voorzien van stedelijke bestemmingen, namelijk ‘Wonen’, ‘Groen’, ‘Tuin’, en ‘Verkeer’.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van de beheersverordening “Kornputkwartier” opgenomen. Het plangebied is daarbij indicatief aangegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede vigerende beheersverordening ‘Buitengebied Steenwijkerland 2014’ (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In de volgende subparagraaf wordt ingegaan op de ter plaatse van het plangebied geldende bestemmingen uit de beheersverordening “Kornputkwartier”.

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Gronden met de bestemming ‘Groen’ zijn met name bestemd voor groenvoorzieningen. De op de plankaart voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven. De op de plankaart voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn met name bestemd voor wegen en straten, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen. De op de plankaart voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; met daarbijbehorende andere-bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

1.4.3 Strijdigheid

De gronden zijn reeds voorzien van stedelijke bestemmingen, echter is het stedenbouwkundig kader verouderd, waardoor het beoogde plan niet passend is. Om het gewenste woongebied met 116 woningen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 betreft de gewenste situatie.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Algemeen

De woonwijk het Van den Kornputkwartier is genoemd naar het militaire terrein dat voorheen op deze locatie was gevestigd: de Johan Van Den Kornputkazerne. De kazerne werd kort voor de Tweede Wereldoorlog gebouwd. In 1998 is de kazerne afgestoten door het ministerie en sinds die tijd zijn de gebouwen een tijdlang in gebruik geweest als asielzoekerscentrum. Voor de ontwikkeling van de woonwijk zijn de meeste oude kazernegebouwen gesloopt. Het markante poortgebouw aan de Meppelerweg en de twee achterliggende legeringsgebouwen zijn geïntegreerd in de woonwijk.

In 2007 is aangevangen met de plannen voor het Van Den Kornputkwartier. Het plan ging destijds uit van in totaal 400 woningen, bestaande uit appartementen, rijenwoningen, 2^e kap woningen en vrijstaande woningen.

Voor het geheel is in 2007 een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin zijn randvoorwaarden voor de stedenbouwkundige opzet vastgelegd. Bewust is gekozen om de wijk twee gezichten te geven, waarbij het deel van de voormalige kazerne stedelijker is en verder naar de rand een meer organische en dorpse opzet is beoogd. Het plangebied ligt in het meer dorpse gedeelte, aan de rand van de wijk. In feite vormt het plan de stedenbouwkundige afronding van de wijk.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

In de omgeving van het plangebied worden de ruimtelijke structuurdragers met name gevormd de woongebieden ten noorden en westen. Aan de zuid- en oostzijde vormen de Meppelerweg en de Johan Willem Frisolaan belangrijke structuurdragers.

Het plangebied zelf betreft een grotendeels braakliggend terrein. Aan de Meppelerweg is één woning aanwezig. Deze woning blijft behouden en wordt in dit bestemmingsplan van een actueel planologisch regime voorzien. Kenmerkend is daarnaast de bomenrij die van noord naar zuid halverwege het plangebied staat. Tot slot ligt er in het noordelijk deel een opslagdepot ten behoeve van de woningbouwontwikkeling in deze wijk.

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



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld plangebied (Bron: Google streetview, 2022)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Gewenste situatie

Het plan gaat uit van de realisatie van 116 woningen, bestaande uit:

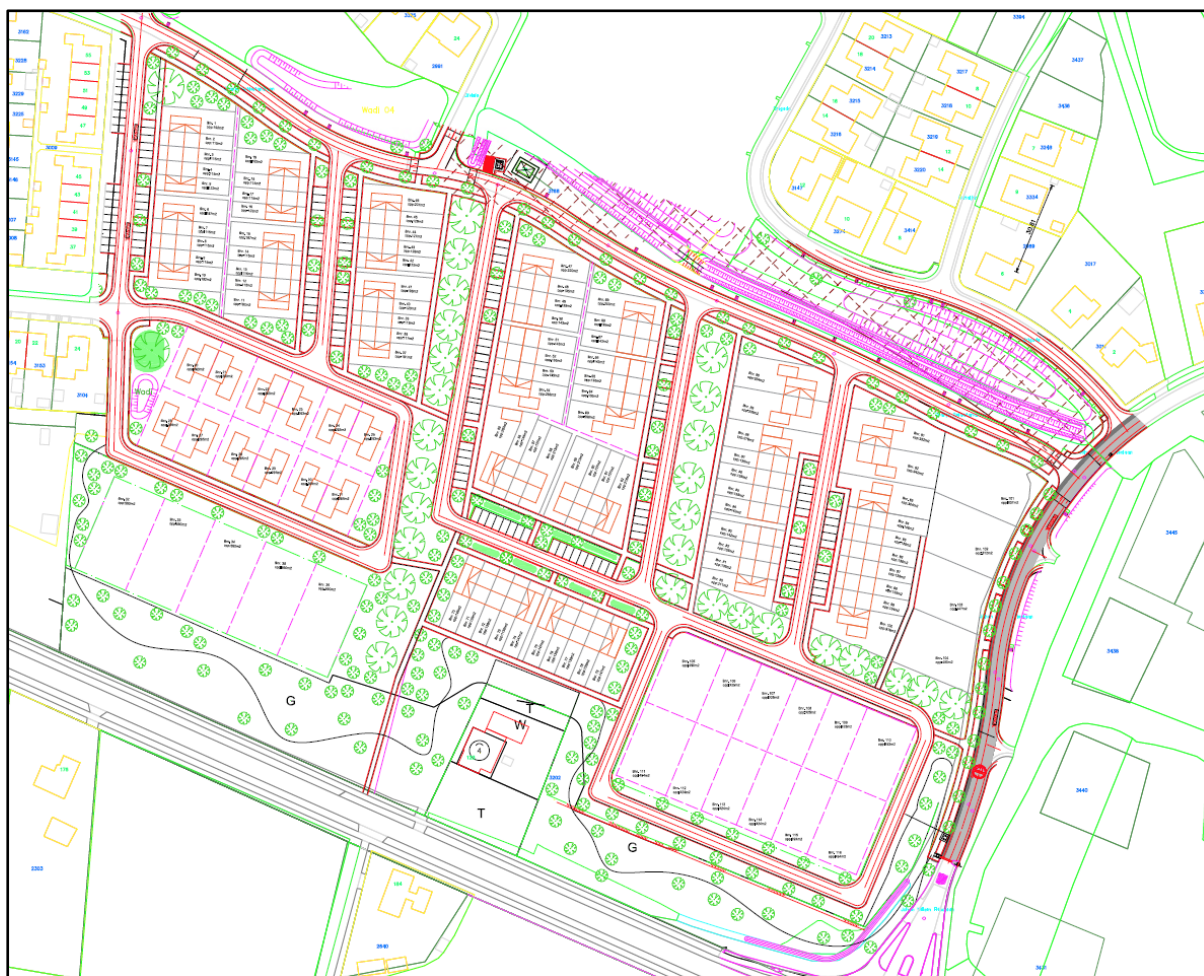
- 13 vrijstaande woningen;
- 12 2[^]1 kapwoningen;
- 12 levensloopbestendige woningen;
- 79 rijwoningen.

De vrijstaande woningen en 2[^]1 kapwoningen zijn aan de zuid- en oostgrens, langs de rand van het woongebied, beoogd. De rijwoningen en de levensloopbestendige woningen zijn in het centrale deel, aansluitend op de bestaande woongebieden, beoogd.

Langs de zuidrand komt een brede groensingel. Ook tussen de verschillende woonblokken komen groene afscheidingen. De bestaande, kenmerkende bomenrij, blijft behouden. Het parkeren wordt deels op eigen erf en deels in het openbaar gebied opgelost.

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

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



Afbeelding 3.2 Stedenbouwkundig plan (Bron: OCB Bouw/Gemeente Steenwijkerland)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

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

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

3.2.2 Berekening parkeerbehoefte

In het voorliggende plan wordt de realisatie van 116 woningen mogelijk gemaakt. Opgemerkt wordt dat de verhouding tussen koop- en huurwoningen nog niet exact bekend, waardoor in het kader van een worst-case scenario uitgegaan is van enkel koopwoningen, aangezien deze voorzien een hogere verkeersgeneratie.

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

Functie	Locatie	Parkeerbehoefte	Aantal woningen	Totaal aantal parkeerplaatsen
Koop, vrijstaand	Rest bebouwde kom	1,9	13	24,7
Koop, twee-onder-een-kap (inclusief levensloopbestendige woningen)	Rest bebouwde kom	1,8	24	43,2
Koop, tussen/hoek	Rest bebouwde kom	1,7	79	134,3
Totaal				203

De totale parkeerbehoefte komt uit op afgerond 204 parkeerplaatsen. In dit geval worden de parkeerplaatsen bedoeld voor de 2[^]kap woningen en de vrijstaande woningen op het eigen terrein opgevangen. Voor opritten geldt als eis dat er tenminste 1 m vrije ruimte moet zijn om de voordeur, garage of de steg te kunnen bereiken. Hier zal aan worden voldaan. Ook moet voor opritten aan bepaalde eisen voldaan worden.

In dit geval komen er in het openbaar gebied 146 parkeerplaatsen. Deze zijn bedoeld voor de rijwoningen. Hiermee wordt aan deze parkeerbehoefte voldaan. De vrijstaande woningen en 2^{^1} kapwoningen krijgen ruimte voor 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarmee ook voor deze woningen aan de parkeerbehoefte wordt voldaan. Aan de afmetingen die gelden ten aanzien van opritten zal worden voldaan.

Overigens is in het bestemmingsplan een bepaling opgenomen die borgt dat wordt voorzien in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid.

3.2.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Het te realiseren voornemen brengt een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van CROW.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Steenwijkerland (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom
- Functie: koop, huis, vrijstaand, koop, huis, twee-onder-een kap en koop, huis, midden/hoek.

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

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het plan het volgende beeld:

Tabel 1 Berekening verkeersgeneratie ongewijzigde plan			
Type woning	Aantal woningen	Verkeersgeneratie	
		Minimaal	Maximaal
Vrijstaand	132	891	997
Tweekap	126	819	916
Rijtje	224	1344	1522
totaal	482	3054	3435
Tabel 2 Berekening verkeersgeneratie gewijzigde plan			
Type woning	Aantal woningen	Verkeersgeneratie	
		Minimaal	Maximaal
Vrijstaand	86	581	649
Tweekap	142	923	1032
Rijtje	303	1818	2059
totaal	531	3322	3740
Toename door gewijzigd plan			
		minimaal maximaal	
totaal ongewijzigde plan		3054	3435
totaal gewijzigde plan		3322	3740
toename		268	306

De totale toename van de verkeersgeneratie als gevolg van de gewijzigde ontwikkeling komt op basis van de kencijfers van het CROW neer op maximaal 306 verkeersbewegingen per weekdag. Het plangebied wordt ontsloten via de Oranje Gelderlandlaan en de Johan Willem Frisolaan naar de Meppelerweg. Deze wegen vormen de ontsluitingsstructuur van het totale woongebied en kunnen de toename van het verkeer zonder problemen aan. De Meppelerweg vormt een gebiedsontsluitingsweg, met voldoende capaciteit. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen te verwachten.

In het totale plangebied Kornputkwartier is er voor de Johan Willem Frisolaan rekening gehouden met de aanwezigheid van het tankstation en de ontsluitingsfunctie voor het dorp Kallenkote. Op dit moment is er geen aanleiding voor een extra ontsluitingsstructuur. De nieuwe inrichting van de straat sluit aan op de bestaande inrichting. Deze infrastructuur is ook voor de fiets geschikt. Verder hebben de gesprekken met de indieners van zienswijzen geleid tot een afspraak over de uitvoering van de wegenstructuur. Het gaat dan om het aanbrengen van 6 verkeersplateau's verdeeld tussen het kruispunt Oranje Gelderlandlaan/Johan Willem Frisolaan en Oranje Gelderlandlaan/Generaal. Naar aanleiding van de zorgen van de omwonenden over de verkeerssnelheid op de Oranje Gelderlandlaan, is door de gemeente toegezegd deze verkeersplateau's aan te brengen. Deze wijziging in de inrichting heeft geen gevolgen voor de verbeelding van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 GEBIEDSVISIE EN UITGANGSPUNTEN

4.1 Planologische kaders

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

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

4.2.1.1 Algemeen

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

4.2.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

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

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

4.2.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het

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

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

Het voornemen betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze definitie.

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

In dit geval gaat het om 116 woningen. De ontwikkeling is dan ook ladderplichting. In bijlage 1 is uitgebreid ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling met de ladder voor duurzame verstedelijking in overeenstemming is. Hierna wordt samengevat op de conclusies van de ladder ingegaan:

Kwantitatief

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat er regionaal behoefte is aan maximaal 40.000 woningen in West-Overijssel. De plancapaciteit (hard en zacht) bedraagt maximaal 25.803 woningen. Er is dus nog ruimte voor het toevoegen van circa 15.000 woningen in de periode tot 2030. In de regionale woonvisie is aangegeven dat in de regio op dit moment onvoldoende plancapaciteit is om de groei van 35.000-40.000 huishoudens tot 2030 op te vangen. Dat betekent dat regiobreed op zoek wordt gegaan naar geschikte locaties en strategieën voor het toevoegen van 9.000 - 14.000 woningen extra plancapaciteit na 2025.

Steenwijk is in de regionale woonvisie aangewezen als kern met een regionale functie. Er is ruimte voor flinke woningbouwprojecten in kernen zoals Steenwijk, met een goede OV-/treinverbinding. Het plan ligt ter plaatse van een reeds voor woningbouw bestemd gebied, wat daarmee onderdeel is van de bestaande harde plancapaciteit tot 2030 (514 woningen). Het plan geeft uitvoering aan een deel van deze harde plancapaciteit.

In de lijst met sleutelprojecten is de inbreidingslocatie ‘Steenwijk Zuidoost’ daarnaast aangewezen als een sleutelproject, waar ruimte is voor grootschalige gebiedsontwikkeling gericht op lokale en regionale behoefte. In potentie is hier ruimte voor 815 woningen, waarbij er momenteel slechts voor 70 woningen harde plannen zijn en voor 245 woningen zachte plannen, waardoor er 500 woningen toegevoegd kunnen worden. Er is dan ook sprake van een kwantitatieve behoefte aan de woningen.

De woonagenda 2022-2026 is het kader ten aanzien van woningbouwontwikkelingen in Steenwijkerland. Uit deze woonagenda blijkt dat er in de kern Steenwijk behoefte is aan de realisatie van 550-750 woningen tussen 2021-2031. Het onderhavig plan geeft deels invulling aan deze behoefte. Ook op gemeentelijk niveau is er daarmee sprake van een kwantitatieve behoefte aan woningen.

Kwalitatief

In dit geval voorziet het plan in woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder een deel levensloopbestendig (de patiowoningen) maar ook een deel tweekappers en vrijstaande woningen voor de behoefte in het hogere betaalbare segment. Tot slot worden er ook rijwoningen gerealiseerd, waarmee aan de behoefte aan woningen voor starters wordt voldaan. Er is dan ook sprake van een kwalitatieve behoefte.

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

4.3 Provinciaal beleid

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

4.3.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

Enkele centrale ambities van de provincie:

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

4.3.2 Omgevingsverordening Overijssel

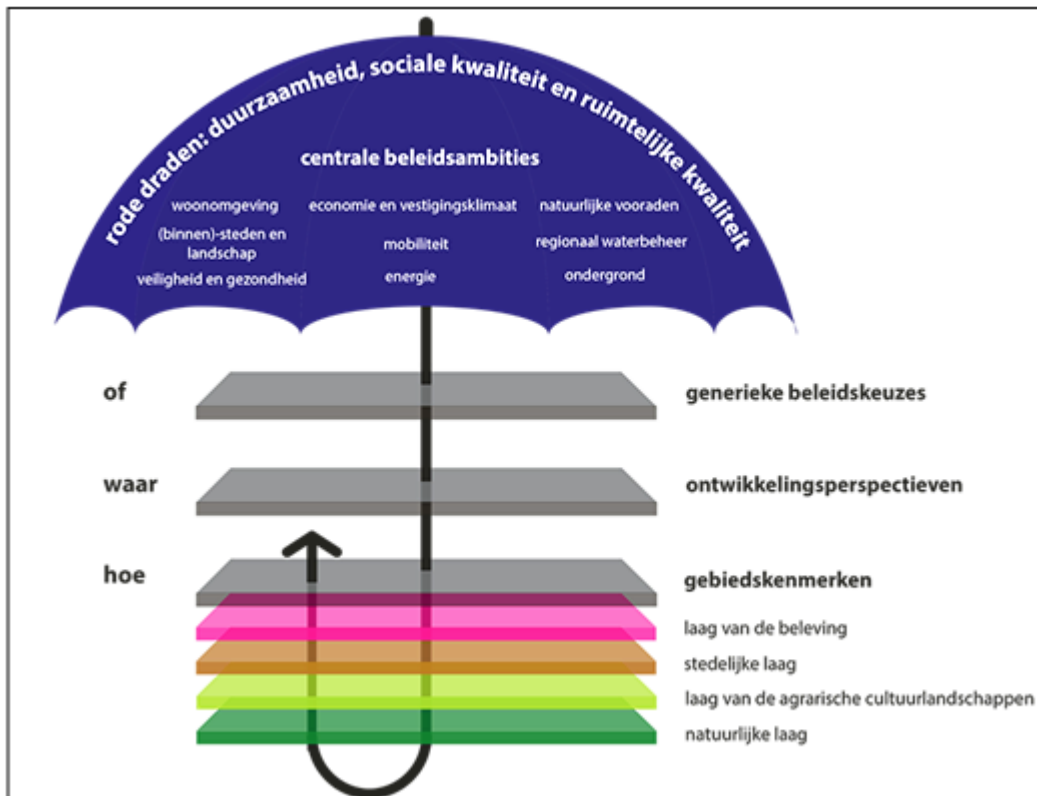
De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.3.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.3.3.1 Of – generieke beleidskeuzes

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

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

4.3.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

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

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

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

4.3.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

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

4.3.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.3.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn met name artikel 2.1.3, 2.1.5 en 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

Artikel 2.1.3 Zuinig in zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

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

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

Toetsing aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een woningbouwontwikkeling binnen een reeds bestemd woongebied. Het bestemmingsplan is opgesteld om actuele planologische kaders te schetsen. Het plan voorziet in een passende afronding van het woongebied in Steenwijk Zuid. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

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

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

Toetsing aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening

Voorliggende ontwikkeling wordt landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast door het realiseren van een groen opgezette wijk, waarbij bestaande groenstructuren ingepast worden binnen het plan. Ook wordt het woongebied voorzien van een groene omzoming, waardoor een goede overgang tussen woongebied en landelijk gebied ontstaat. Hier wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2 Nieuwe woningen

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.
3. In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag – in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.
4. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.
5. Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer er voor de gemeente geen woonafspraken gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe

woningen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek woningbouw waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.

6. In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.

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

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

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

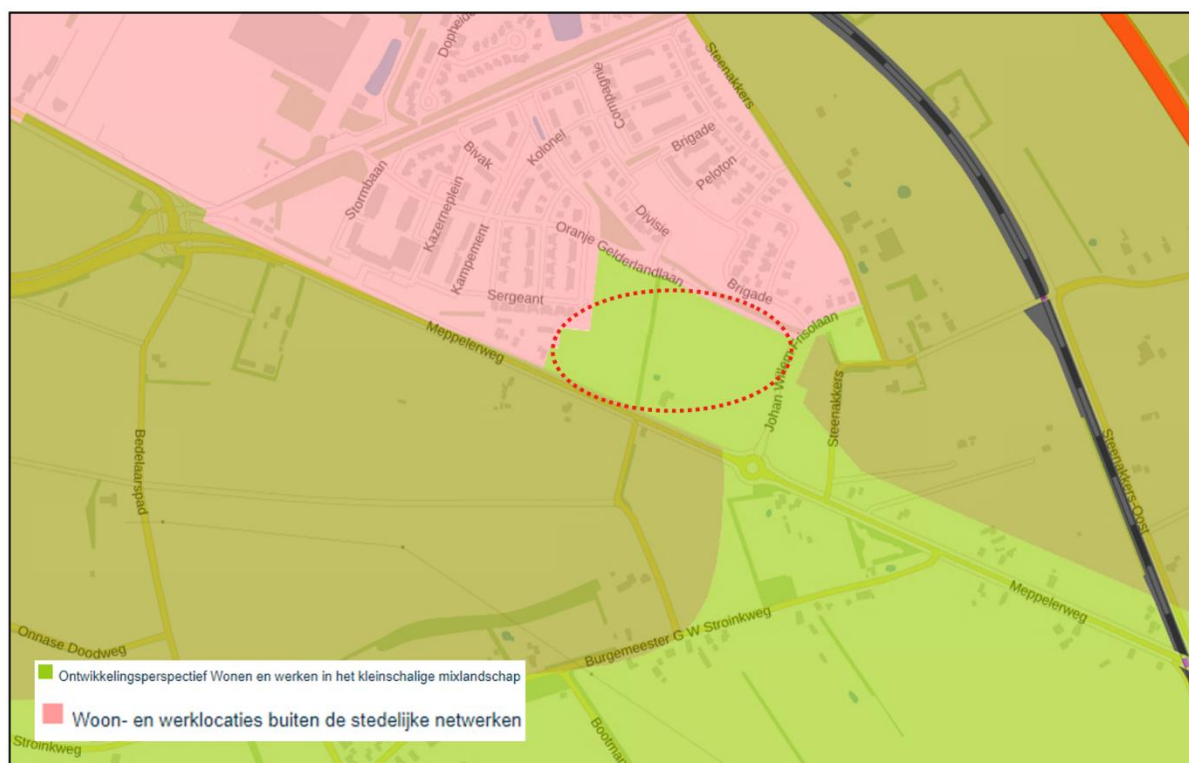
Toetsing aan het artikel 2.2.2 Nieuwe woningen

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

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

4.3.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor zowel de groene omgeving van belang. Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarbij het plangebied met rode cirkel indicatief is aangegeven.



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

Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectief'

In voorliggend geval wordt invulling gegeven aan een braakliggend terrein tot een woongebied. De stedelijke ontwikkeling is afgestemd op de kenmerken van de natuurlijke en watersystemen en voldoet aan de lokale behoefte, waarmee bijgedragen wordt aan de vitaliteit van de kern Steenwijk. Overigens sluit het perspectief niet meer helemaal aan bij de feitelijke situatie. Planologisch maakt het al deel uit van het stedelijk gebied. In de nieuwe situatie is dit feitelijk ook het geval. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief

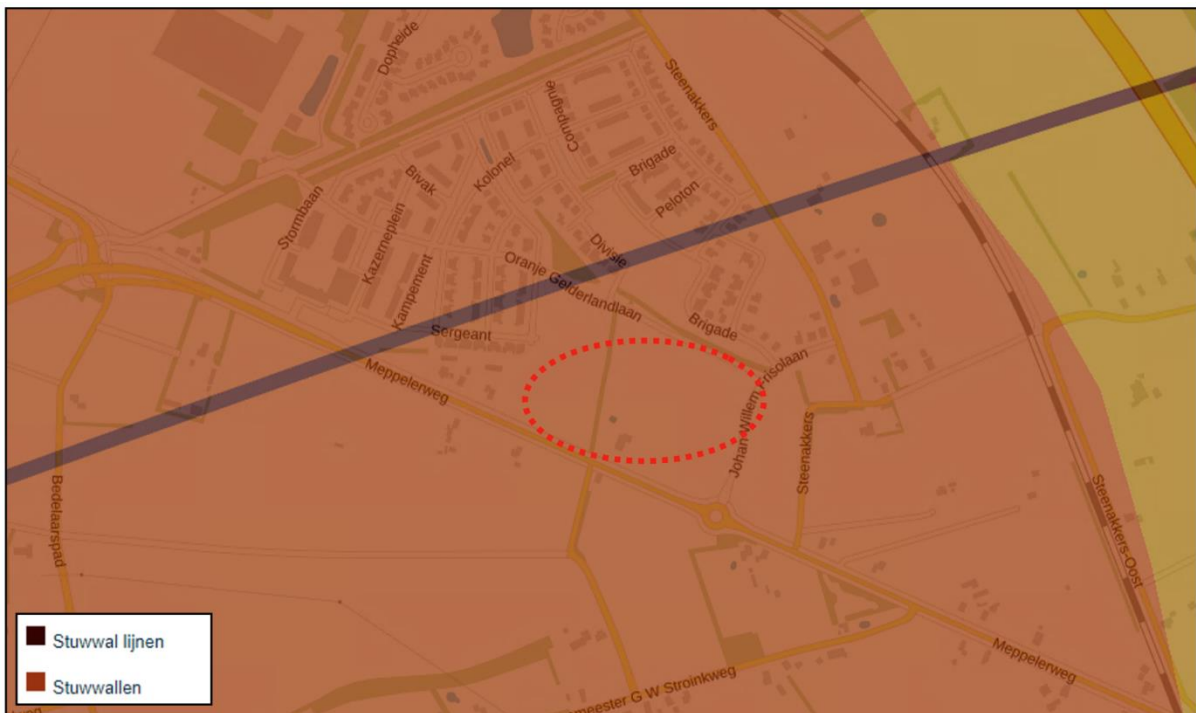
4.3.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er in of aangrenzend aan het plangebied geen relevante specifieke

eigenschappen voor deze laag gelden. Dit geldt ook voor de “Laag van beleving”. Hierna wordt ingegaan op de relevante kenmerken ter plaatse van het plangebied.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype ‘Stuwwallen’. In afbeelding 4.3 is dat aangegeven



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

“Stuwwallen”

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre zichtbaar; bovenop staand bieden ze spectaculaire zichten over de provincie. De stuwwallen hebben als regionale inzijsgebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de ‘ingangen’ van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen. Lagen met diverse bodemsamenstelling zijn scheef gesteld, waardoor er voedselrijker en armere, waterdoorlatende en ondoorlatende lagen direct naast elkaar kunnen liggen. Zo bestaan de Twentse stuwwallen voor een groot deel uit tertiaire (zee)klei en keileem. Hierdoor zijn ze overwegend nat en komen er talrijke brongebieden voor.

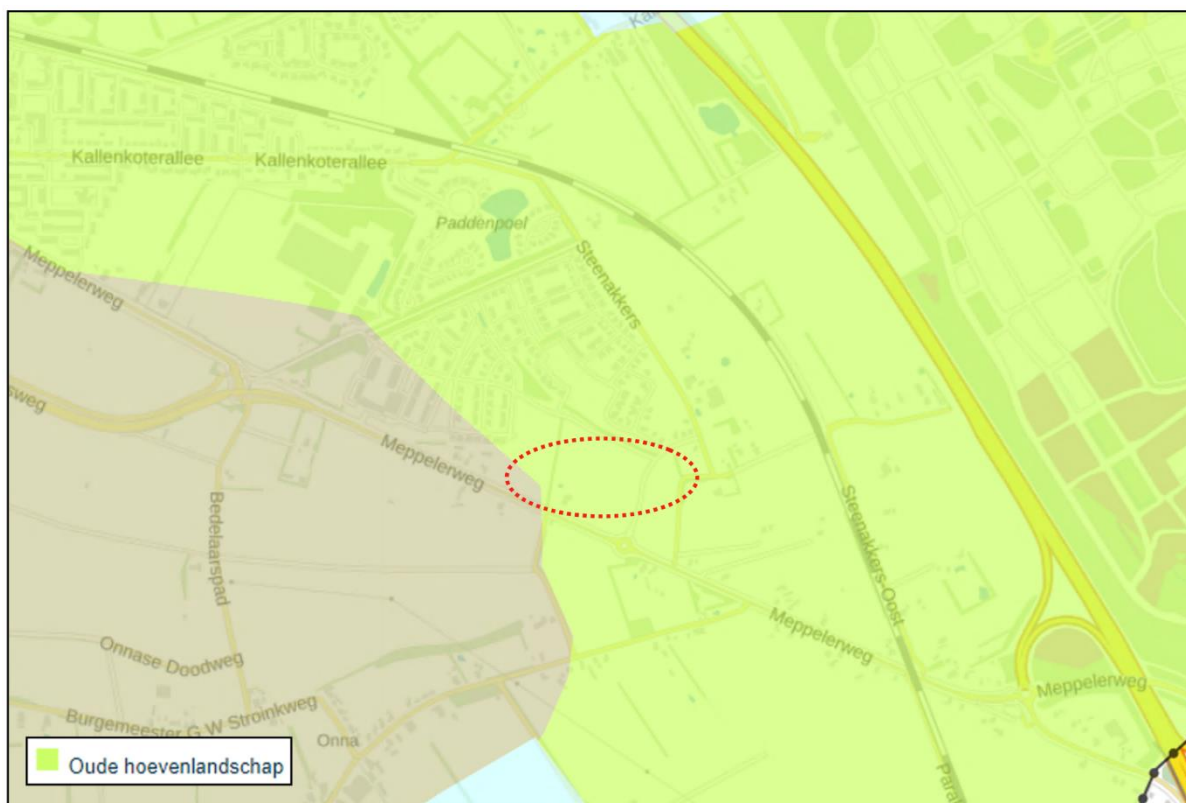
Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving. Ook dienen ontwikkelingen bij te dragen aan versterking van de potentiële natuurlijke kwaliteiten van de ‘natte voet’ van de stuwwal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

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

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

2. De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

In de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart in het "Oude hoevenlandschap". In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



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

"Oude hoevenlandschap"

Het Oude Hoevenlandschap kent verspreide erven en werd ontwikkeld nadat door boeren naar nieuwe ontwikkelingsruimte werd gezocht. Kleine dekzandkopjes werden individueel ontgonnen, wat leidde tot een landschap met dezelfde opbouw als het essenlandschap, in een kleinere maat en schaal. Dit landschap is contrastrijk, met veel variatie op korte afstand. Ontwikkelingen dragen bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

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

In voorliggend geval wordt het nieuwe woongebied zodanig ingepast dat het aansluit bij de landschappelijke structuren. Er wordt een passende overgang naar het landelijk gebied gerealiseerd. Geconcludeerd wordt dan ook dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.4 Gemeentelijk beleid**4.4.1 Omgevingsvisie Steenwijkerland (2017)**

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

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

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

4.4.1.1 Toetsing aan de Omgevingsvisie Steenwijkerland (2017)

De voorgenomen ontwikkeling gaat van een woningbouwontwikkeling in de kern Steenwijk. De ontwikkeling draagt bij aan de behoefte aan woningen en wordt kwalitatief passend gerealiseerd. Dit draagt bij aan de versterking van de gemeente Steenwijkerland. Geconcludeerd wordt dat de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling aansluit bij de Omgevingsvisie Steenwijkerland.

4.4.2 Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026*4.4.2.1 Algemeen*

In de woonagenda staat concreet verwoord waar de gemeente Steenwijkerland in de periode 2022-2026 wat betreft wonen als gemeente op in wil zetten. De woonagenda dient ook als basis voor het maken van nieuwe prestatieafspraken met de woningcorporaties. Deze woonagenda is daarnaast

input voor de gemeentelijke omgevingsvisie en het omgevingsplan. De Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026 volgt de Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021 op.

4.4.2.2 Wonen in Steenwijkerland 2022-2026

Een passende woning voor iedereen

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

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

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

Sterke kernen en een vitaal buitengebied

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

Aan de slag met invulling van lokale woonbehoefte

De groei wordt in Steenwijkerland vooral voorzien in de koopsector, waar tot 2031 nog 1.435 woningen nodig zijn, verdeeld over de verschillende kernen van de gemeente. Qua woningtype is er vooral behoefte aan patio-woningen voor ouderen en andere kleine huishoudens. Dit zijn grondgebonden woningen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond en een kleine tuin. In de meeste kernen is ook behoefte aan goedkope (rij)woningen voor starters. Daarnaast is er nog behoefte aan tweekappers en vrijstaande woningen en in sommige (grotere) kernen aan appartementen. Er is in de gemeente nauwelijks vraag naar woningen in het duurdere segment, boven de € 450.000,- Naast de vraag naar koopwoningen is er nog een lichte vraag naar sociale huur

en vrije sector huur, met name in Steenwijk. Voor de sociale huur geldt dat er tot 2031 nog 140 extra sociale huurwoningen nodig zijn om in de vraag te voorzien. Mocht de asielinstroom de komende jaren echter zo hoog blijven als nu het geval is, dan kan op termijn blijken dat de vraag hoger ligt. De vraag naar vrije sector huur betreft ca. 160 woningen. De vraag naar sociale huur is het grootst in kernen met voldoende voorzieningen en richt zich in hoofdzaak op grondgebonden woningen met bad- en slaapkamer beneden die inzetbaar zijn voor ouderen maar ook voor andere kleine huishoudens. Betaalbaarheid is een blijvend aandachtspunt. Er is vooral behoefte aan goedkope en betaalbare woningen tot de eerste aftoppingsgrens, met uitzondering van kernen waar wat meer gezinnen wonen. Wat betreft vrije sector huurwoningen is er vooral een behoefte in Steenwijk en in mindere mate in de overige kernen.

De gemeente legt de komende jaren de focus op het versneld realiseren van de bestaande harde plancapaciteit (ca. 500 woningen), een versnelling in de doorontwikkeling van de huidige zachte plancapaciteit (idem ca. 500 woningen) en het voorsorteren van aanvullende woningbouwlocaties (ca. 700 woningen). Dit zal moeten voldoen aan de uitkomsten van het woningmarktonderzoek (zie tabellen in bijlage 1, Ladderonderbouwing). Daarnaast maakt de gemeente afspraken met corporaties over de mogelijkheden voor het toevoegen van woningen in de sociale huursector. Ook heeft de gemeente bijzondere aandacht voor levensloopbestendige woningen.

Steenwijk Zuid is als een sleutelproject benoemd in de regionale woonvisie. De sleutelprojecten zijn van regionaal belang en kunnen in alle opzichten rekenen op breed commitment en inzet van gemeente en provincie: beleid, planologie en ambtelijke en bestuurlijke inzet.

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

Op 6 maart 2007 is voor het totale plangebied Kornputkwartier, dat ligt tussen de Meppelerweg, Dennenallee en de Steenakkers, het bestemmingsplan ‘Van den Kornputkwartier’ vastgesteld (zie afbeelding 1.2). De verwachting in 2007 was dat het hele plangebied binnen 5 jaar zou zijn gerealiseerd. Dit is echter geen realiteit geworden. Op 11 april 2017 is in het kader van de actualiseringsverplichting voor bestemmingsplannen ouder dan tien jaar, voor hetzelfde gebied de beheersverordening ‘Kornputkwartier’ vastgesteld. Een beheersverordening is bedoeld voor planologisch laagdynamische gebieden. Daarom is destijds gekozen voor het instrument beheersverordening. Voor dit plangebied werd namelijk het bestaande gebruik en de bouw mogelijkheden, opnieuw vastgesteld. In deze beheersverordening is de toelichting, planregels en onderzoeken van het oude bestemmingsplan opgenomen.

In Steenwijk is behoefte aan betaalbare woningen. Deze betaalbaarheid brengt door de huidige hypotheekrente en hogere bouwkosten een ander woningbouwtype en kavelgrootte met zich mee. Dit heeft geleid tot aanpassing van de inrichting van het onbebouwde en laatste deel van de wijk Kornputkwartier. Gelet hierop is gekozen voor een mix aan woningen, waarmee voldaan wordt aan de Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026. De uitvoering van deze mix van woning blijkt ook uit de omgeving van het plangebied, waar vrijstaande, tweekappers en ook rijwoningen zijn gerealiseerd.

Met dit bestemmingsplan wordt geen geheel nieuwe woningbouwontwikkeling mogelijk gemaakt, maar wordt woningbouwontwikkeling die planologisch reeds mogelijk was volgens het bestemmingsplan ‘Van den Kornputkwartier’ uit 2007 anders ingevuld, als gevolg van huidige inzichten met betrekking tot de behoeftevraag en de veranderde woningmarkt de afgelopen jaren. Er is dus sprake van een nieuwe inrichting van een planologische gezien reeds bestaande woningbouwontwikkeling (zie afbeelding 3.2).

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met de Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026.

4.4.3 Welstandsnota Steenwijkerland

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

Voor de woonwijk het Van den Kornputkwartier is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is als afzonderlijk onderdeel aan de Welstandsnota toegevoegd. De bouwplannen alsmede de inrichting van de openbare ruimte moeten voldoen aan de eisen, voorwaarden en beschrijving zoals die in het beeldkwaliteitsplan zijn neergelegd. In het beeldkwaliteitsplan is het gebied aangemerkt als dorps en er dient dan ook getoetst te worden aan de criteria die voor 'dorps' gelden.

Dorps

Situering

- 1 De bebouwing dient zich te richten op de openbare ruimte;
- 2 Bijgebouwen dienen zodanig gesitueerd te zijn dat zij ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw;
- 3 Er dient bij de situering en qua vormgeving rekening te worden gehouden met de zichtbaarheid van bijgebouwen en achter- en zijgevels.

Hoofdvorm

- 1 De hoofdmasa dient qua hoogte, breedte, kapvorm en dergelijke te passen in de gewenste sfeer/architectonisch beeld;
- 2 De hoofdvorm is minimaal één bouwlaag met kap.

Vormgeving

- 1 Het bouwplan voldoet in hoofdlijnen aan de sfeer en het architectuurbeeld dat door middel van de referentie beelden wordt opgeroepen;
- 2 Een menging van verschillende bouwstijlen is mogelijk, zowel eigentijds, traditioneel of landelijk;
- 3 Diversiteit in bouwstijlen, naast elkaar te realiseren dient niet verstorend te zijn in het beeld;
- 4 Uitbreidingen dienen ondergeschikt te zijn aan een bestaand gebouw dienen qua vormgeving te harmoniëren;
- 5 De plaats, afmeting en verhoudingen van de ramen deuropeningen dienen goed op elkaar afgestemd te zijn;
- 6 Bij gevels op de hoek van twee straten moeten beide gevels behandeld worden als voorgevels (de locaties zijn op de kaart aangegeven).

Detailering, kleur

- 1 Het bouwplan dient een kap te krijgen;
- 2 Het materiaalgebruik en de kleur dient gerelateerd te zijn aan de beschreven sfeer dan wel het architectonische beeld;
- 3 De woningen worden gebouwd van rode, roodbruine, gele of geelbruine baksteen. Geheel witte gevels komen niet voor;
- 4 Daken worden belegd met rode of zwarte pannen of riet.



In dit beeldkwaliteitsplan zijn foto's opgenomen van woningen die als referentiekader dienen ten behoeve van detaillering, gevels, kap en architectuuruitstraling. Het is niet de bedoeling dat deze woningen gekopieerd worden. Zij geven een indicatie van de lijn die door middel van dit beeldkwaliteitsplan wordt uitgezet.

4.4.3.1 *Toetsing aan Welstandsnota Steenwijkerland*

De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de verdere ontwikkeling van het Van den Kornputkwartier. Met de hiervoor opgenomen welstandscriteria zal rekening gehouden worden bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de woningen.

4.4.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in de in dit hoofdstuk getoetste beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van geluidsgevoelige objecten, namelijk 116 woningen.

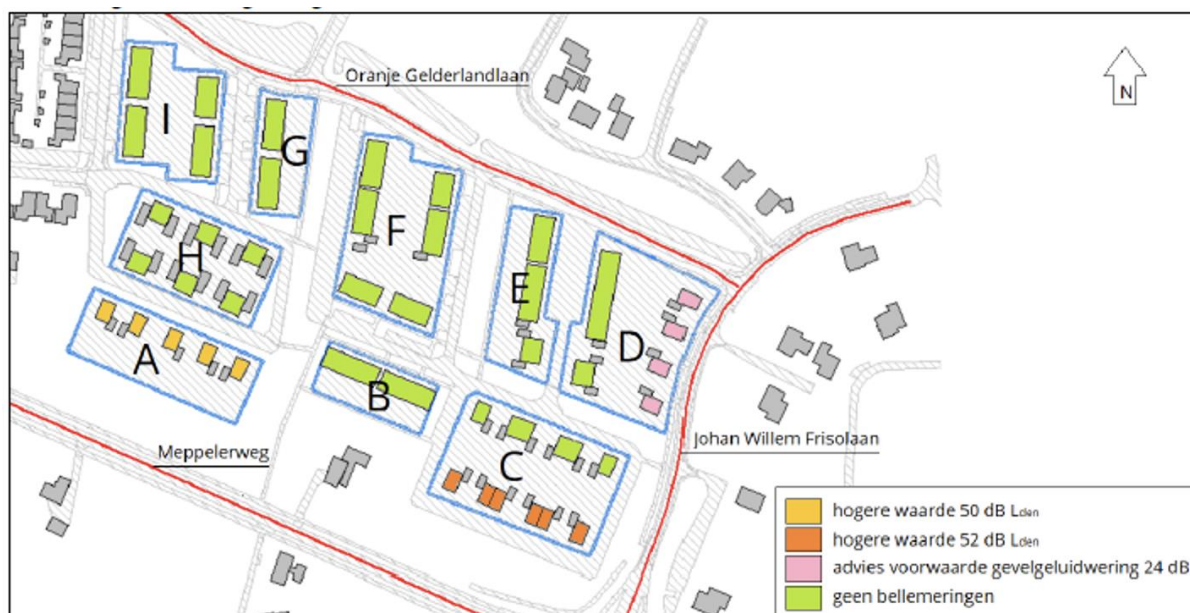
5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Meppelerweg. Daarnaast zijn aangrenzend aan het plangebied 2 akoestisch relevante 30 km/uur wegen aanwezig, namelijk de Johan Willem Frisolaan en de Oranje Gelderlandlaan. In dit geval is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd om de geluidsbelasting van deze wegen op de te realiseren woningen vast te stellen en te beoordelen. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 2. Hierna wordt ingegaan op de resultaten.

Geluidsbelasting Meppelerweg

Uit de resultaten van de wettelijk gezonde Meppelerweg blijkt dat in deelgebied A op vijf vrijstaande woningen en in deelgebied C op twee vrijstaande en twee tweekappers de voorkeurswaarde van 48 dB L_{den} wordt overschreden (zie afbeelding 5.1). Het betreft de eerstelijns woningen ten opzichte van de Meppelerweg.

Redelijkerwijs zijn er geen doelmatige en/of effectieve maatregelen in de vorm van bron en overdracht mogelijk om de geluidbelasting te reduceren tot de wettelijke voorkeurswaarde. Er wordt ruimschoots voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB L_{den}, er is geen sprake van relevante cumulatie en de woningen beschikken over een geluidluwe gevel. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de betreffende 11 woningen dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen. De benodigde hogere waarden zijn in onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding 5.1 Benodigde hogere waarden (Bron: Geluidmeesters)

Geluidsbelasting Johan Willem Frisolaan en Oranje Gelderlandlaan

Op de Johan Willem Frisolaan en de Oranje Gelderlandlaan geldt een snelheidsregime van 30 km/uur waarvoor in de Wet geluidhinder geen grenswaarden zijn opgenomen. In jurisprudentie is bepaald dat voor dergelijke wegen bij een ruimtelijke procedure wel een akoestische afweging noodzakelijk is. In voorliggend onderzoek is aansluiting gezocht bij de grenswaarden uit de Wet geluidhinder zoals die ook van toepassing zijn op de Meppelerweg.

Als gevolg van de Johan Willem Frisolaan wordt op de vier vrijstaande woningen in deelgebied D de voorkeurswaarde van 48 dB Lden, met ten hoogste 4 dB, wordt overschreden. Omdat de Johan Willem Frisolaan geen wettelijk gezoneerd wegvak betreft hoeft voor hiervoor geen hogere waarde te worden vastgesteld. Wel wordt geadviseerd om voorwaarden te stellen aan de gevelgeluidwering. Deze zou, aansluiting zoekende bij het Bouwbesluit, ten hoogste $(57-33=)$ 24 dB moeten bedragen.

Hogere waarde

In voorliggend geval wordt de hogere grenswaarde procedure doorlopen. De motivatie en de beschikking zijn opgenomen in respectievelijk bijlage 3 en bijlage 4.

Geluidsbelasting bestaande woningen

Op 20 juni 2024 heeft Geluidmeesters onderstaande informatie aangeleverd met betrekking tot de bestaande woningen aan de Jan Willem Frisolaan.

Op basis van het vigerend bestemmingsplan is voor de Johan Willem Frisolaan uitgegaan van 2.200 motorvoertuigen per etmaal.

Er is een maximale toename van 350 motorvoertuigen per dag (mtv/etm) ten opzichte van het oude plan, waarbij de toekomstige intensiteit op maximaal 2.550 mvt/etm uitkomt.

Indien uitgegaan wordt van een verkeerstoename, als gevolg van 49 extra woningen en 350 extra bewegingen op de Johan Willem Frisolaan, dan zal de geluidsbelasting met circa 0,64 dB toe zal nemen op de bestaande woningen als gevolg van dit wegvak.

Onder de oude wetgeving (voor invoering Omgevingswet) zijn er geen wettelijke grenswaarden voor de aanvaardbaarheid van de toename van verkeer. Daarom wordt vaak aansluiting gezocht bij het 2 dB toename-effect voor een reconstructie van een weg. Daaraan wordt ruimschoots voldaan.

5.1.2.2 Industrielawaai

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

5.1.2.3 Railverkeerslawaai

De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt op circa 320 meter afstand van het plangebied. Deze spoorlijn heeft een geluidproductieplafond van 62,5 dB nabij het plangebied. Voor dergelijke spoorwegen geldt een geluidzone van 300 meter. Het plangebied ligt daarmee buiten de geluidzone. Bovendien is er sprake van afschermende werking door bestaande woningen. Nader akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai is daarom niet nodig.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

In voorliggend geval is door Grondslag een verkennend bodemonderzoek (inclusief asbest in grond) en een nader bodemonderzoek naar pfas ter plaatse van het plangebied uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek is enkel voor het oostelijk deel (tot de bomenrij) uitgevoerd. In het nadere bodemonderzoek is ook het westelijk deel (andere zijde van de bomenrij) onderzocht. De volledige onderzoeksrapportages zijn opgenomen in bijlage 5 en 6 bij deze toelichting, hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

5.2.2 Situatie plangebied

Verkennd bodemonderzoek

NEN 5740 en 5707

Chemische kwaliteit

De gestelde hypothese dat geen verontreiniging wordt verwacht is deels bevestigd. In zowel de boven- als ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

In het grondwater uit peilbuis 1018 is een sterk verhoogd gehalte barium gemeten. Na herbemonstering is het gehalte barium opnieuw sterk verhoogd aangetoond. Aangezien er geen verhoogde gehalten barium in de grond zijn aangetoond en er geen bronnen voor barium bekend zijn, heeft de sterke verhoging hoogstwaarschijnlijk een natuurlijke herkomst. Nader onderzoek wordt niet zinvol geacht.

Tevens zijn enkele lichte verhogingen met zware metalen aangetoond in het grondwater. In het grondwater uit peilbuis 1030 is alleen een licht verhoogd gehalte barium aangetoond.

Asbestonderzoek

Een klein gedeelte van de onderzoekslocatie was verdacht op asbest, aangezien dit terreindeel in het verleden bebouwd is geweest. De gestelde hypothese dat de bovengrond verdacht is op het voorkomen van asbest, is bevestigd. In de bovengrond van de gat 1003 is asbesthoudend materiaal aangetroffen > 2 cm. In de grondfractie < 2 cm is een gering gehalte asbest aangetoond. Voor de bodem is een indicatief asbestgehalte bepaald van 44,93 mg/kg ds (worst case). De toetswaarde voor nader onderzoek wordt niet overschreden.

De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

Algemeen

De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de beoogde woonbestemming.

Omdat het grondwater ter plaatse van de sterke verhoging met barium op een diepte van circa 4 m-mv staat, worden geen nadelige gevolgen en/of risico's verwacht ten aanzien van de ontwikkeling van de locatie tot woongebied. Indien ter plaatse grondwater onttrokken en/of geloosd moet worden, wordt geadviseerd contact op te nemen met het bevoegd gezag.

De grond is aanvullend onderzocht op PFAS. Hieruit blijkt dat vrijkomende grond vanuit de boven- en ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde voor toepassing op landbodembodem.

Aanbevolen wordt om de grond die tijdens de werkzaamheden vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank of -depot. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Nader bodemonderzoek naar PFAS

Ter plaatse van het Van den Kornputkwartier te Steenwijk is de omvang van een verontreiniging met PFAS grotendeels in kaart gebracht.

De aanleiding van het onderzoek wordt gevormd door de geplande woningbouw in het gebied. Het Van den Kornputkwartier is een woonwijk in ontwikkeling. Het onderhavig onderzoeksgebied is nog onbebouwd en in gebruik als akker.

Het onderzoek is uitgevoerd in diverse fases, waarbij alle tot nu toe verzamelde gegevens zijn verwerkt in onderhavig rapport.

In de bodemlaag 0,0 – 1,5 m-mv is in totaal zo'n 10.962 m³ / 18.636 ton niet toepasbare grond aanwezig. In de bodemlaag 0,0-2,5 m-mv is circa 5.516 m³ / 9.380 ton grond aanwezig die voldoet aan klasse wonen/industrie. Hierbij is gerekend met een dichtheid van 1,7 ton/m³.

In de top laag 0,0-0,5 m-mv is PFOS de kritische parameter. Vanaf 0,5 m-mv is PFOA de kritische parameter.

Overschrijding Indicatief Niveau voor Ernstige Verontreiniging (INEV)

Ter plaatse van de boringen 223 en 224 (0,0-0,5 m-mv) wordt in geringe mate de humane risicogrens voor PFOS overschreden. De risicogrens voor PFOS ligt op 59 µg/kg, er is een gehalte PFOS gemeten van 65 µg/kg.

De hoeveelheid grond waarbij de risicogrens overschreden wordt, wordt geraamd op circa 347 m³ / 590 ton. Dit volume valt binnen de in tabel 6.1 genoemde hoeveelheden. Opgemerkt wordt dat de INEV's (nog) geen definitief vastgelegde normen betreffen.

Aanbevelingen

Op basis van de gemeten gehalten PFAS is er met betrekking tot de huidige PFAS normen grotendeels geen sprake van humane risico's, met uitzondering van de zone rondom boringen 223/224. Woningbouw en civiele herinrichting is in principe mogelijk, waarbij beperkingen gelden bij

grondverzet. Overtollige vrijkomende grond zal moeten worden afgevoerd naar een erkende verwerker (Niet Toepasbare grond) of naar een hergebruikslocatie (klasse Wonen/Industrie). Bij hergebruik van grond zijn de regels conform het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Geadviseerd wordt om minimaal de grond te verwijderen waarin de risicogrenzen worden overschreden. Aanbevolen wordt om hierbij de BRL7000 en BRL6000 te volgen. Verdere (gedeeltelijke) verwijdering van PFAS houdende grond is in principe niet noodzakelijk, maar kan wenselijk zijn voor het toekomstig bodemgebruik. Dit is een afweging van de gemeente waarin maatschappelijke en kostentechnische aspecten meegenomen zullen moeten worden.

Geadviseerd wordt om het bevoegd gezag, de Omgevingsdienst IJsselland, in deze afweging te betrekken.

Op basis van de afwegingen van de gemeente en (nieuwe) ontgravingsplannen kan mogelijk op detailniveau nog aanvullend onderzoek nodig zijn. Dit geldt onder andere voor werkzaamheden onder en direct naast de Oranje Gelderlandlaan.

Ten noorden van de Oranje Gelderlandlaan is het aannemelijk dat uit de wadi (ten westen van Divisie) niet toepasbare, PFAS houdende grond is ontgraven. Op basis van gegevens van de gemeente heeft de ontgraving plaatsgevonden rond 2009. Geadviseerd wordt om zo mogelijk na te gaan waar deze grond is toegepast. De ontgraven grond uit de wadi ten oosten van de Divisie is hoogstwaarschijnlijk niet of nauwelijks verontreinigd geweest met PFAS.

Bij eventueel grondverzet ten noorden van de wadi (boringen 230/231) wordt geadviseerd aanvullend op PFAS te analyseren om de hergebruiksmogelijkheden van de grond vast te stellen. De grens van de PFAS verhogingen is hier nog niet in kaart gebracht. Er is mogelijk sprake van niet toepasbare grond.

Er is een saneringsplan opgesteld voor het verwijderen van de verontreiniging, de grond zal niet worden geroerd voordat de sanering is afgerond.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan, mits het saneringsplan wordt uitgevoerd.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip

‘niet in betekenende mate’ is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

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

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);

- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit;
- het Activiteitenbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

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

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

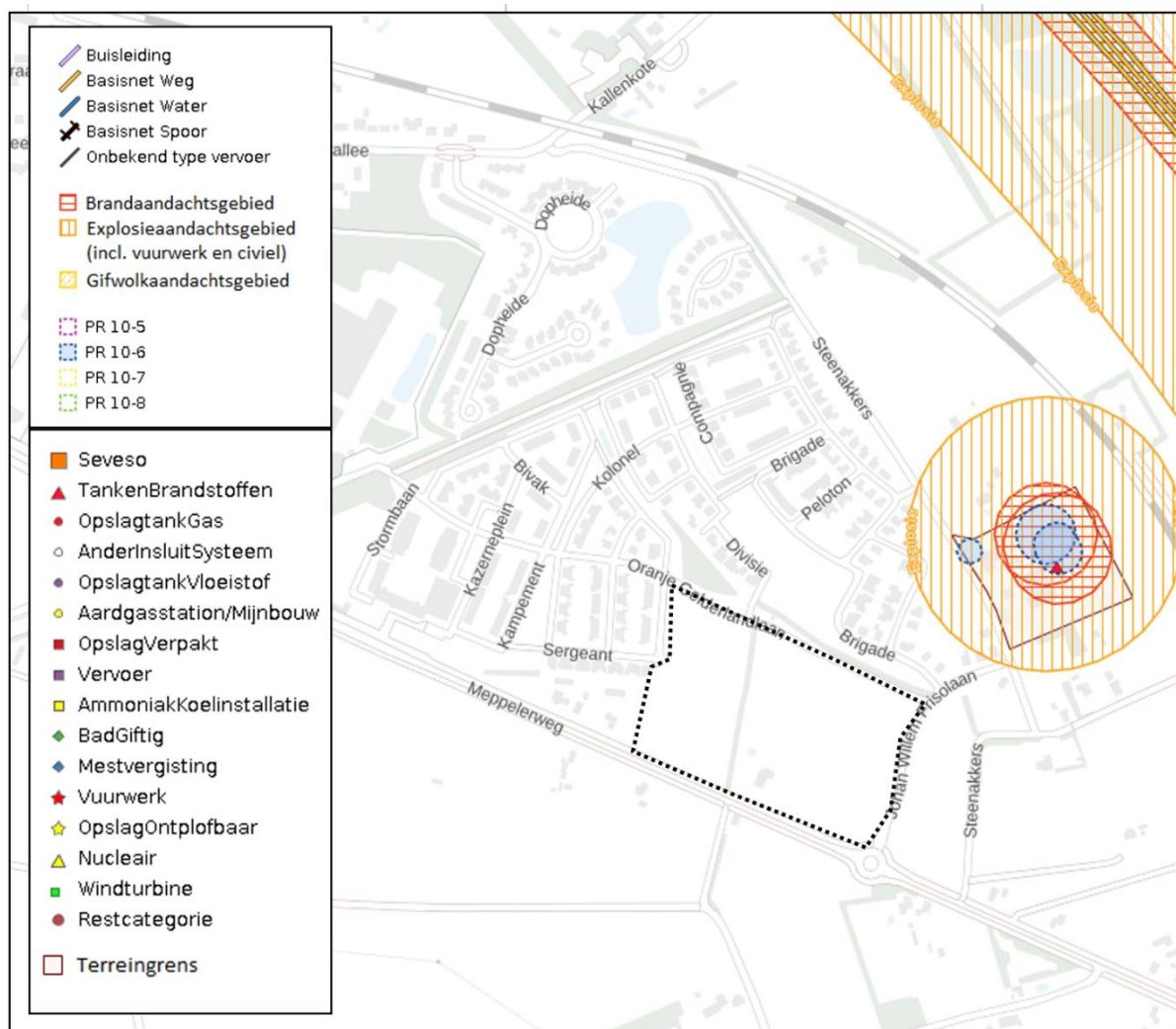
5.4.2 Gemeentelijk beleid externe veiligheid

De gemeente Steenwijkerland wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. Om de verantwoordelijkheid in te vullen heeft de gemeente Steenwijkerland externe veiligheidsbeleid geformuleerd in haar ‘Externe veiligheidsbeleid 2015 – 2018’.

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

5.4.3 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 5.2 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Hieronder wordt nader ingegaan op risicobronnen in de omgeving van het plangebied.

LPG-tankstation

Aan de Steenakkers 3 te Steenwijk bevindt zich een LPG-tankstation. Zowel de plaatsgebonden risicocontouren van het vulpunt (35 meter), het LPG-reservoir (25 meter) als van de LPG-afleveringsinstallatie (15 meter) reiken niet tot in het plangebied.

Het invloedsgebied voor het groepsrisico bij LPG-tankstations bedraagt 150 meter, gemeten vanaf het vulpunt voor LPG en het reservoir. De afstand van het plangebied tot aan het vulpunt bedraagt circa 170 meter en de afstand tot aan het reservoir bedraagt circa 180 meter. Hiermee is het plangebied ruimschoots gelegen buiten het invloedsgebied van deze inrichting. In verband hiermee is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Spoorlijn Zwolle- Leeuwarden

De dichtstbijzijnde rijenwoningen liggen op een afstand van circa 320 meter van de spoorweg. Over de spoorlijn vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De spoorweg vormt dan ook geen belemmering voor de geplande woningbouwontwikkeling in het plangebied.

Rijksweg A32

Over de Rijksweg A32 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De afstand van het plangebied tot aan deze weg bedraagt echter circa 640 meter. Van enige vorm van belemmeringen is dan ook geen sprake.

5.4.4 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis worden gezien door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

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

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

Het plangebied ligt in een omgeving waar geen sprake is van menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'Rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

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

5.5.3.3 Interne werking

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

Allereerst wordt opgemerkt dat het plangebied reeds van een woonbestemming is voorzien. Met dit plan wordt enkel in een passend planologisch kader voorzien. Van aantasting van omliggende functies is dan ook geen sprake. Overigens is er in de directe omgeving in zowel het woongebied als het omliggende buitengebied geen sprake van milieubelastende functies. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een bedrijf in milieucategorie 3.1 dat op meer dan 100 meter ten noordoosten van het plangebied ligt. Aan de richtafstand van 50 meter wordt ruimschoots voldaan.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

Met dit plan worden geurgevoelige objecten toegestaan. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op meer dan 800 meter afstand, dit betreft een grondgebonden veehouderij. Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is te verwachten. Gelet op de afstanden en de bestaande situatie wordt de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen (potentiële) veehouderij niet onevenredig belemmerd.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

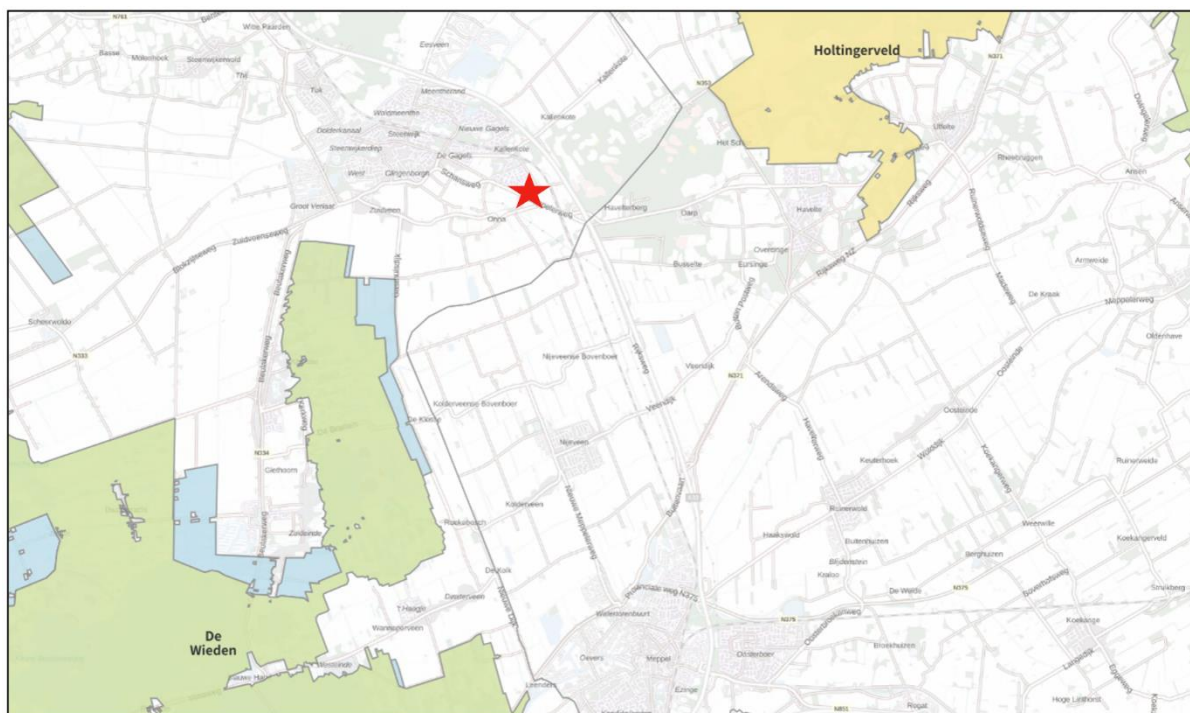
5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd.

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

In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied (rode ster) weergegeven ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘De Wieden’ en ‘Holtingerveld’.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

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

De meest nabijgelegen Natura 2000 gebieden (Wieden en Holtingerveld) zijn stikstofgevoelige natuurgebieden, welke overbelast zijn. Ten behoeve van het plan zijn Aerius – berekeningen uitgevoerd. De berekeningen en de bijbehorende toelichting zijn als bijlage 7 bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt het resultaat van het uitgevoerde onderzoek. Er is geen sprake van een toename van stikstof groter dan 0,00 mol/hectare/jaar.

Gelet op het vorenstaande is er geen sprake van negatieve effecten op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

5.7.1.2 *Natuur Netwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 3 kilometer van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Er is dan ook geen sprake van aantasting van het NNN, gezien het NNN geen schaduwwerking heeft.

5.7.2 **Soortenbescherming**

5.7.2.1 *Algemeen*

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

In voorliggend geval is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van dit onderzoek opgenomen. In bijlage 8 bij deze toelichting is de volledige onderzoeksrapportage opgenomen.

5.7.2.2 *Situatie plangebied*

Flora

In de omgeving van het plangebied is één soort beschermde flora bekend (NDFF, 2023). Het gaat om kruiptijm. De waarneming ligt op ongeveer één kilometer afstand van het plangebied. Aangezien de waarneming in een woonwijk is gedaan en er verder geen recente waarnemingen bekend zijn wordt aangenomen dat het om een verwilderd tuinexemplaar gaat. Het plangebied bestaat uit graslanden met algemene soorten ridderzuring, gestreepte witbol, Engels raaigras en Jacobkruiskruid. Tijdens het veldbezoek zijn geen in de Wet natuurbescherming beschermde plantensoorten aangetroffen.

Op basis van de aangetroffen soortensamenstelling, de terreingesteldheid en bekende verspreidingsgegevens (NDFF, 2023) worden beschermde plantensoorten uitgesloten. Vervolgstappen ten aanzien van flora zijn niet aan de orde en vormen geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Tijdens het veldbezoek is op meerdere plaatsen grote muur aangetroffen in de bestaande houtwal. Grote muur is een kenmerkende soort voor oude bossen en landschapselementen. Daarnaast is op oude kaarten te zien dat de houtwal al voor 1900 aanwezig was (Topotijdreis, 2023). Gezien de cultuurhistorische waarde en de (potentiële) functie van de houtwal voor beschermde soorten (zie verderop in hoofdstuk 5) wordt geadviseerd de houtwal in te passen in het plan en het behoud van de houtwal te borgen in het bestemmingsplan.

Zoogdieren

- Vleermuizen

Vervolgstappen ten aanzien van verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aan de orde en vormen geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan of het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

Door de aanwezigheid van beplanting is het plangebied en omgeving geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Door de plannen gaat een beperkt oppervlak aan foerageergebied verloren. In de omgeving zijn voldoende alternatieve foerageergebieden beschikbaar in de vorm van tuinen, bomen en bosjes. Bovendien wordt het plangebied na uitvoering van het plan ook weer geschikt als foerageergebied door aanleg van tuinen en openbaar groen. Hierdoor is er geen sprake van verlies van onmisbaar foerageergebied.

De bomenrijen binnen het plangebied en langs de randen van het plangebied kunnen als lijnvormige structuur door vleermuizen als vliegroute gebruikt worden. Bij de kap van de houtwal binnen het plangebied kan een vliegroute van vleermuizen verloren. Er is echter geen sprake van een essentiële vliegroute. In de omgeving zijn echter ruim voldoende alternatieve lijnvormige elementen aanwezig. Bovendien blijven de bomenrijen in de nieuwe situatie gehandhaafd. De Wet natuurbescherming vormt - ten aanzien van vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen – geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

- Egel en kleine marterachtigen

In de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen van egel, bunzing en wezel bekend (NDFF, 2023). Van hermelijn zijn geen recente waarnemingen bekend. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen van kleine marterachtigen aangetroffen.

Egel komen in bijna alle landschappen voor, zolang er voldoende groen en schuilplaatsen aanwezig zijn. Zo zijn bosranden, natuurlijke tuinen en struweel optimaal leefgebied voor egel. Verblijfplaatsen van egel komen voor in holtes onder boomwortels, dichte vegetatie of in takken- en bladerhopen (Zoogdiervereniging, 2023). Het voorkeursbiotoop van kleine marterachtigen bestaat uit kleinschalig en structuurrijk landschap met boerenerven en veel (lijnvormige) landschapselementen zoals houtwallen, bosjes, heggen, greppels en sloten. Hierbij lijkt de hermelijn meer voorkeur voor natter gebied te hebben dan wezel (Zoogdiervereniging, 2023).

Vaste verblijfplaatsen van egel, hermelijn, wezel en bunzing binnen het plangebied zijn te verwachten in bescherming biedende structuren, zoals de houtwal binnen het plangebied en de ruigtestructuren aan de zuid- en westkant van het plangebied (zie figuur 5.1). Wanneer (potentiële) verblijfplaatsen en/of essentiële leefgebieden van egel en kleine marterachtigen kunnen worden ingepast, zijn geen vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming aan de orde. In het geval dat (delen van) bovengenoemde structuren verwijderd moeten worden, zijn vervolgstappen voor egel en kleine marterachtigen noodzakelijk. Onder andere dient dan een ontheffing Wet natuurbescherming te worden aangevraagd bij bevoegd gezag (Provincie Overijssel) en zijn er mitigerende en compenserende maatregelen nodig. In dit geval blijven de bomenstructuren behouden, waardoor ontheffing niet aan de orde is.

In de provincie Overijssel mag in geval van aanwezigheid van geschikt biotoop van egel, hermelijn, wezel en bunzing - zonder gericht nader onderzoek - worden aangenomen dat de soorten aanwezig zijn. Er kan dan direct een ontheffing Wet natuurbescherming worden aangevraagd. Ontheffing voor egel, hermelijn, wezel en bunzing wordt bij vrijwel alle aanvragen verleend. In deze specifieke situatie is uitzicht op ontheffing, omdat voldaan kan worden aan de voorwaarden voor het verlenen van ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming:

- In voorliggende situatie kan de functionaliteit van de leefomgeving gegarandeerd worden door het realiseren van vervangende verblijfplaatsen in groenstructuren en dieren tijdens het

bouwrijp maken van het plangebied te ontzien in kwetsbare perioden van voortplanting en overwintering.

- Het belang van de nieuwbouw kan worden onderbouwd met het volgende belang uit de Wet natuurbescherming (artikel 3.10 lid 2a): In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde.
- Het ontbreken van alternatieven kan onderbouwd worden door aan te geven dat de locatie is aangemerkt als woningbouwlocatie in de omgevingsvisie Steenwijkerland (2017).

Op basis van bovenstaande is aangetoond dat er uitzicht is op ontheffing: de Wet natuurbescherming staat uitwerking van het bestemmingsplan niet in de weg ten aanzien van egel, hermelijn, wezel en bunzing.

- Overige grondgebonden zoogdieren

Verblijfplaatsen en (onmisbaar) leefgebied van overige beschermde grondgebonden zoogdieren waarvoor in de provincie Overijssel geen vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming geldt, zoals waterspitsmuis en das, worden op basis van terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens (NDFF, 2023) uitgesloten.

Wel zijn in het plangebied vaste verblijfplaatsen van een aantal algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren te verwachten. Dit zijn onder andere veldmuis en huisspitsmuis. Bij de werkzaamheden kunnen enkele verblijfplaatsen en/of exemplaren van deze grondgebonden zoogdieren geschaad worden. In voorliggende situatie geldt voor deze soorten in de provincie Overijssel vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming. Vervolgstappen ten aanzien van overige grondgebonden zoogdieren zijn niet aan de orde en vormen geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan of het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

- Vogels met jaarrond beschermde nesten

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen waarnemingen van jaarrond beschermde nesten bekend (NDFF, 2023). Tijdens het veldbezoek zijn twee nesten van zwarte kraai aangetroffen net buiten het plangebied langs de Oranje Gelderlandlaan. Deze nesten bevinden zich op een afstand van 20-50 meter van het plangebied. Kraaien zijn belangrijke nestleveranciers voor roofvogels en uilen die zelf geen nest bouwen, zoals boomvalk, buizerd, torenvalk en ransuil. Tijdens de werkzaamheden worden deze bomen niet gekapt, waardoor vernieling van jaarrond beschermde nesten is uitgesloten. Het plangebied wordt mogelijk wel gebruikt als foerageergebied door bovengenoemde soorten. In de directe omgeving van het plangebied blijven voor deze soorten ruim voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig om dit verlies op te vangen. Zodoende is er geen sprake van onmisbare foerageergebieden van overige vogels met jaarrond beschermde nesten in het plangebied.

Advies is om binnen het broedseizoen van boomvalk, buizerd, torenvalk en ransuil (maart tot en met augustus) minimaal 75 meter afstand te houden tot de nesten bij versturende werkzaamheden of te controleren of de nesten in gebruik zijn. Mochten vogels broedend aanwezig zijn, dan dienen de werkzaamheden ter plekke te worden uitgesteld tot de jongen zijn uitgevlogen. Buiten het broedseizoen zijn geen mitigerende maatregelen noodzakelijk.

Door het opvolgen van genoemde voorzorgsmaatregelen zijn negatieve effecten op boomvalk, buizerd, torenvalk en ransuil uitgesloten. Vervolgstappen ten aanzien van boomvalk, buizerd, torenvalk en ransuil zijn dan niet aan de orde en eventuele aanwezigheid vormt dan geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan of het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

- Overige volgens met jaarrond beschermde nesten

Binnen het plangebied en in de directe omgeving (<50 meter) zijn geen overige jaarrond beschermde nestlocaties van vogels (zie kader 3.2) aanwezig en deze worden gezien de actuele

verspreidingsgegevens (NDFF, 2023) en de terreinkenmerken ook niet verwacht. Het plangebied wordt mogelijk wel gebruikt als foerageergebied door soorten als ooievaar en boerenzwaluw. In de directe omgeving van het plangebied blijven voor deze soorten ruim voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig om dit verlies op te vangen. Zodoende is er geen sprake van onmisbare foerageergebieden van overige vogels met jaarrond beschermde nesten in het plangebied. Vervolgstappen ten aanzien van overige vogels met jaarrond beschermde nesten zijn niet aan de orde en vormen geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan of het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

- Overige vogels

In de houtwallen binnen en in de omgeving van het plangebied worden algemene vogels zoals houtduif, vink, merel, tijaft, grasmus, zwartkop verwacht. In de broedperiode kunnen deze nesten mogelijk verstoord worden door uitvoering van de werkzaamheden (bijvoorbeeld door trillingen, geluid en aanwezigheid van materieel).

Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen of verstoren. Verstoring is echter alleen verboden wanneer de storing van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de betreffende vogelsoort. Voor de te verwachten soorten kan verstoring die van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding (altijd) worden voorkomen door te werken buiten het broedseizoen.

In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperioden gehanteerd, omdat deze per soort en vaak per jaar kan verschillen. Daarmee is het dus van belang of een broedgeval wordt beschadigd of verstoord, ongeacht de datum. Voor de meeste soorten kan de periode tussen 1 maart en 15 juli worden aangehouden als broedseizoen. Houtduif en merel kunnen tot laat in het seizoen doorgaan met broeden en ook vroeg in het seizoen starten met broeden.

Daarom adviseren we – zeker wanneer werkzaamheden binnen de periode half februari tot half november worden gestart - om een broedvogelcontrole uit te voeren. Tijdens de broedvogelcontrole wordt bepaald of zich broedende vogels ophouden binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden. Bij het aantreffen van nesten van vogels wordt in overleg met een ecologisch deskundige bepaald hoe de werkzaamheden op een zorgvuldige wijze binnen de kaders van de Wet natuurbescherming kunnen worden uitgevoerd.

- Ongewervelden

Het voorkomen van sleedoornpage in de directe omgeving van het plangebied is bekend (NDFF, 2023). Zo zijn in de winter van 2022-2023 overwinterende eitjes van sleedoornpage gevonden op circa 1 kilometer afstand van het plangebied. De meest nabij gelegen waarneming van sleedoornpage komt uit 2018 op een afstand van 175 meter ten westen van het plangebied. Binnen het plangebied zijn meerdere waardplanten voor sleedoornpage (sleedoorns) aangetroffen in de in de houtwal.

Wanneer de sleedoorns in de houtwal behouden blijven, zijn vervolgstappen ten aanzien van sleedoornpage niet aan de orde. Wanneer de houtwal wel (deels) wordt verwijderd en er sleedoorns gerooit worden, gaan mogelijk verblijfplaatsen (waardplanten) van sleedoornpage verloren. Aanvullend onderzoek in de winterperiode waarbij eitjes van sleedoornpage worden gezocht kan de aanwezigheid van sleedoornpage op de te rooien sleedoorns aantonen. Het indienen van een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming en het nemen van mitigerende maatregelen is in dat geval noodzakelijk voor sleedoornpage. Gezien het behoud van de houtwal is dit niet nodig.

Aan het verkrijgen van een ontheffing Wet natuurbescherming voor sleedoornpage worden o.a. voorwaarden gesteld aan de periode waarin gewerkt wordt (buiten de kwetsbare rupsfase) en daarnaast is van belang dat nieuw leefgebied wordt ontwikkeld op de nieuwbouwlocatie. Ontwikkeling van nieuw leefgebied is mogelijk door het aanplanten van autochtone sleedoorns.

Er is in deze specifieke situatie uitzicht op ontheffing wanneer voldaan kan worden aan onderstaande voorwaarden:

- De functionaliteit van de leefomgeving kan gegarandeerd worden door realisatie van nieuw leefgebied voor sleedoornpage door aanplant van sleedoorns en sleedoornpages te ontzien in de kwetsbare rupsfase (april – juli).
- Het belang van de nieuwbouw kan worden onderbouwd met het volgende belang uit de Wet natuurbescherming (artikel 3.10 lid 2a): In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde.
- Het ontbreken van alternatieven kan onderbouwd worden door aan te geven dat de locatie is aangemerkt als woningbouwlocatie in de omgevingsvisie Steenwijkerland (2017).

Op basis van bovenstaande is aangetoond dat er uitzicht is op ontheffing: de Wet natuurbescherming staat uitwerking van het bestemmingsplan niet in de weg ten aanzien van sleedoornpage.

- Overige ongewervelden

Op basis van bekende waarnemingen, het veldbezoek en de terreinkenmerken wordt leefgebied van overige beschermde ongewervelden uitgesloten. Vervolgstappen ten aanzien van overige ongewervelden zijn niet aan de orde en vormen geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan of het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

- Overige soorten

Op basis van de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens (NDFF, 2023) worden in het plangebied vaste verblijfplaatsen van beschermde vissen, amfibieën en reptielen uitgesloten. Vervolgstappen ten aanzien van deze soorten zijn niet aan de orde en vormen geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan of het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

5.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op het NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Ten aanzien van soortenbescherming geldt dat in de houtwal beschermde soorten aangetroffen zijn, zoals de grote muur (flora) en dat vaste verblijfplaatsen van egels en kleine marterachtigen te verwachten zijn. Ten aanzien van vogels geldt dat er geen sprake is van onmisbare foerageergebieden.

Ten aanzien van vleermuizen geldt dat er geen sprake is van aantasting van deze soorten en verlies van foerageergebied. Tot slot geldt voor de sleedoornpage (vlinder) dat er geen sprake is van aantasting wanneer de houtwal behouden blijft. De houtwal blijft behouden, waardoor er geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is. Ten aanzien van de overige soorten wordt de in de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplicht in acht genomen.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan

leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 *Situatie plangebied*

In het plangebied is in 2021 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 9 opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Uit de voorlopige resultaten van dit onderzoek is gebleken dat er in het plangebied (grotendeels geconcentreerd in het zuidoostelijke deel) 17 locaties zijn aangetroffen waar crematieresten aanwezig zijn. Hiervan zijn elf begravingen verzameld en de overige zes zijn ter plaatse afgedekt voor nader vervolgonderzoek. De datering kan nog niet met 100% zekerheid gegeven worden omdat dit nu op basis van het aardewerk en de manier van deponeren van de crematiegraven is gebaseerd. Sommige crematiegraven met urn lijken op basis van het grofgemagerde dunne aardewerk in eerste optiek uit de overgang Late Bronstijd/Vroege IJzertijd, terwijl graven zonder urn mogelijk in een stuk leer of textiel ter aarde zijn gesteld. Dit laatste zou een datering in de Late IJzertijd mogelijk maken. Nader onderzoek moet meer informatie opleveren over datering, individu en de wijze van depositie van de urnen. Vanwege de hoge concentratie urnen is tijdens het veldwerk vastgesteld dat er sprake is van een grafveld / urnenveld. Binnen het zuidwestelijke deel zullen zeer waarschijnlijk nog (veel) meer crematies en urnen aanwezig zijn. Het is opvallend dat bij het proefsleuvenonderzoek nog geen resten van prehistorische bewoning zijn aangetroffen.

Vanwege het bijzondere karakter van deze prehistorische vindplaats kan deze als behoudenswaardig worden aangemerkt. Het komt in het noorden van Nederland zelden voor dat grafvelden van deze omvang in kaart worden gebracht. In de afgelopen jaren zijn enkele (grotere) graf- en urnenvelden opgegraven maar deze bevonden zich vooral in Gelderland, Brabant en Limburg. Indien mogelijk dient de vindplaats in situ behouden te blijven, maar wanneer dit niet tot de mogelijkheden behoort zal een archeologische opgraving uitgevoerd moeten worden. De oppervlakte waarbinnen de vindplaats aanwezig is beslaat circa 10.000 m² (1 ha).

Uit de periode Middeleeuwen / Nieuwe Tijd zijn daarnaast nog een aantal niet nader te bepalen kuilen en greppels aangetroffen. De aard van deze kuilen is nog niet geheel bekend. Hoogstwaarschijnlijk gaat het hier om boomgaten van bomen die hier in het verleden hebben gestaan. Op basis van de voorlopige resultaten van het proefsleuvenonderzoek en bovenstaande interpretatie wordt deze vindplaats binnen Deelgebied 4 als niet behoudenswaardig beschouwd. Ter plaatse van deze kuilen hoeft dan ook geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Doorkijk naar vervolgonderzoek

Indien het niet mogelijk blijkt om de vindplaats in situ te behouden, wordt geadviseerd om voorafgaand aan het bouwrijp maken van het gebied het archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren in het zuidoostelijk deel van het plangebied.

De opgraving ter plaatse van de vindplaats dient uitgevoerd te worden onder een voor dit onderzoek opgesteld en door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen. Geadviseerd wordt om allereerst dit PvE op te laten stellen zodat de uitgangspunten voor de opgraving helder en eenduidig zijn. Op basis hiervan kunnen meerdere offertes opgevraagd worden voor het vervolgonderzoek.

De totale omvang van de vindplaats binnen de woningbouwlocaties betreft, conform de berekeningen van Synthegra Archeologie, circa 10.000 m² (1 ha). Op basis van de 17 aangetroffen begravingen is het daarbij niet ondenkbaar dat er binnen het te onderzoeken gebied circa 100 begravingen aanwezig zijn. Dit is een aanname en dit aantal zou ook nog naar boven of naar onder uit kunnen vallen.

Op het moment van schrijven (november 2023) is de opgraving in het zuidoostelijk deel van het plangebied nagenoeg afgerond. Het plangebied kan naar verwachting volledig worden vrijgegeven.

Daarom is er geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. De archeologische waarden zijn voldoende in beeld gebracht.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2023 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

5.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

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

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

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

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

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

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Op basis van het stikstofonderzoek wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

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

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

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de realisatie van 116 woningen. In dit geval is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. opgesteld, waaruit blijkt dat de ontwikkeling niet m.e.r. plichtig is. Verwezen wordt naar bijlage 10.

5.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6

WATERPARAGRAAF

6.1 Inleiding

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

6.2 Beleid ten aanzien van de waterhuishouding

6.2.1 Europees beleid

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

6.2.2 Rijksbeleid

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

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

6.2.3 Provinciaal beleid

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

6.2.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD)

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de

resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft de taken vastgelegd in het Waterbeheerplan 2022-2027: Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan.

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

6.2.5 Gemeentelijk watertakenplan (2016-2021)

Per 1 januari 2016 is het Watertakenplan Fluvius van kracht geworden voor de gemeenten Hoogeveen, Meppel, De Wolden, Midden-Drenthe, Westerveld en Steenwijkerland en Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDO Delta). Gezamenlijk vormen ze het samenwerkingsverband Fluvius (Latijn voor rivier of stroom). In Fluvius werken de gemeenten en het waterschap samen aan stedelijk (afval)waterbeheer. Het Watertakenplan bevat een gezamenlijke visie en een uitvoeringsprogramma. Doel is om de kwaliteit van de dienstverlening te verhogen en kostenstijgingen voor inwoners en bedrijven te beperken. Het Watertakenplan geldt voor de periode 2016-2021.

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

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

6.3 Watertoets

6.3.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te

worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.3.2 Watertoets

Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD) is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde “normale procedure” van toepassing is. Dit houdt in dat de ontwikkeling door het waterschap nader getoetst is. Als bijlage 10 bij deze toelichting is het watertoetsresultaat toegevoegd. Het advies van het waterschap (uitgangspuntennotitie) is toegevoegd in bijlage 11 bij deze toelichting.

6.3.3 Beschrijving watersysteem

De ontwikkeling van dit deel van het Kornputkwartier borduurt voort op het bestaande waterhuishoudingsplan. Van dit plan is het wadisysteem in zijn geheel al gerealiseerd, dit betekent dat de huidige wadi's het extra water uit deze ontwikkeling al kunnen bergen behalve de toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de originele verkaveling. Het extra verhard oppervlak wordt gecompenseerd in de huidige verkavelingsopzet, zoals ook is te zien op afbeelding 3.2. De toegevoegde groenstructuur in de wijk wordt gebruikt om het water te bergen. Daarnaast worden er aanpassingen gedaan aan het huidige wadisysteem. Hierdoor wordt het extra verhard oppervlak voldoende gecompenseerd voor deze woonwijk. Het Waterschap is hiermee akkoord.

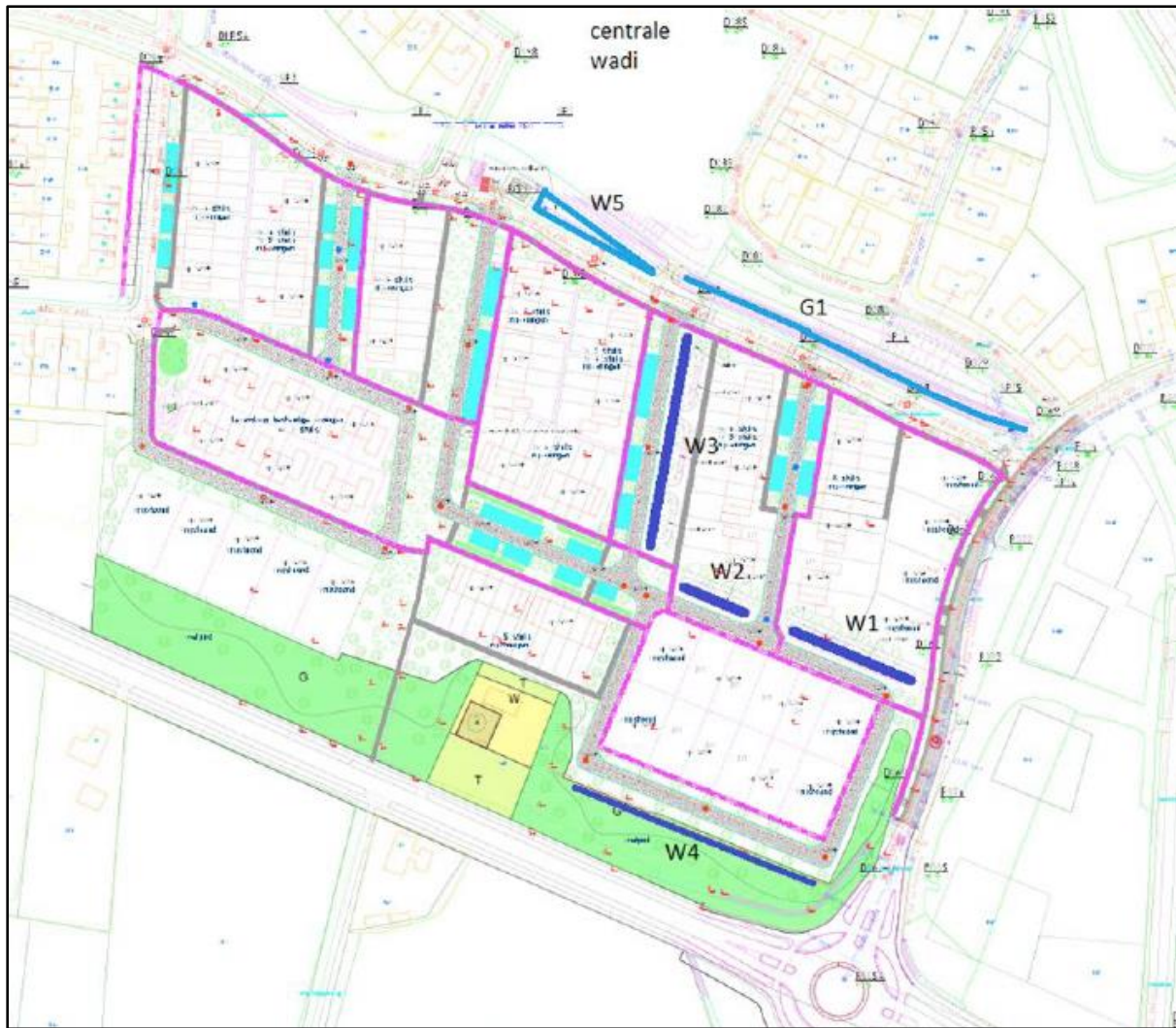
Onderstaand schema geeft de toename weer van het verhard oppervlak in de nieuwe opzet van het plangebied. En daarmee bedraagt de toename van het te bergen water met 370 m³.

Ook al is dit een toename van 3% ten opzichte van het geheel, het moet wel in en rond het plangebied opgenomen worden. Het originele verhard oppervlak kan verwerkt worden in de bestaande wadistructuur van het Kornputkwartier dat al gerealiseerd is.

origineel plan	stuks	m2	totaal (m2)
Vrijstaand	59	140	8.260
2-1 kap	8	120	960
Totaal	67		9.220
herzien plan			
Rijwoning	79	100	7.900
2-1 kap	24	120	2.880
Vrijstaand	13	140	1.820
Totaal	116		12.600
verschil nieuw plan met origineel			3.380
toename openbare verharding			1000
verschil totaal			4.380
berging bui 1x per 100 jaar (mm)			84,4
extra benodigde berging (m3)			370
<i>Toetsing:</i>			
totaal berging plangebied (m3)			12.296
toename benodigde berging			3,0%

Tabel 6.1 Toename verhard oppervlak

De nieuwe opzet voorziet in meer openbaar groen dan de originele opzet. Door deze groenzones wordt de groenbeleving vergroot en zo ontstaat er ook ruimte voor het bergen van afstromend hemelwater door het aanbrengen van wadi's. In bijgevoegd overzicht is aangegeven waar in en rond het plangebied deze wadi's gerealiseerd kunnen worden. De definitieve vormgeving en locatie van de wadi's wordt ingevuld bij het verder uitwerken van dit plan, maar zoals hieronder valt te zien wordt de benodigde berging met gemak gehaald. Naast deze genoemde locaties biedt het plan meer locaties om water op te vangen. Ook dit wordt meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.



Afbeelding 6.2 Overzicht waterbergingen

		inhoud (m3)	Opmerking
W1	Wadi 1	80	
W2	Wadi 2	40	
W3	Wadi 3	100	door hoogteverschil gebruik maken van bv drempels
W4	Wadi 4	40	
W5	Wadi 5	150	uitbreiding van de bestaande wadi
G1	Greppel 1	80	uitbreiding van de bestaande greppel
	totaal	490	

Tabel 6.3 Inhoud waterbergingen

Afvoer water Kornputkwartier

Het oorspronkelijke waterhuishoudingsplan van het Kornputkwartier gaat er van uit dat de waterhuishouding van de wijk zelfvoorzienend is. Er mag geen water worden afgevoerd naar de omgeving. Het water in de wijk wordt opgevangen in het aangelegde wadisysteem. In 2023 is er ter ondersteuning van dit bestaande systeem een gemaal aangebracht die het water via spoorloten naar de vijvers bij de Oostermeeenthe afvoert waar het vervolgens door het waterschapsgemaal in de Steenwijker Aa wordt verpompt. Echter geldt er voor dit gemaal een ‘standstill-principe’. Er mag

Om te voorkomen dat er water richting het gemaal Oostermeenthe wordt afgevoerd wordt de duiker vanuit de noordelijke spoorsloot richting de vijvers van de Oostermeenthe dichtgezet (voor globale situatie zie het bijgevoegde overzicht). Met het dichtzetten van deze duiker wordt nog wel de berging van de noordelijke spoorsloot benut wat resulteert in ruim 935 m³ wateropvang. Naast de berging van de noordelijke spoorsloot wordt ook de berging van de zuidelijke spoorsloot benut (ca. 150 m³). Er is instemming van Prorail voor het benutten van de berging van de spoorsloten.

[illegible]

Het plan voorziet al in voldoende berging voor de normbui T=100, maar met bovenstaande aanpassingen is ook in het geval van een bovennormatieve bui de situatie nog steeds onder controle.

Naast deze kwestie spelen er nog meer ontwikkelingen in dit deel van Steenwijk waarbij de waterafvoer een belangrijk aandachtspunt is. Voor deze ontwikkelingen wordt er samen met het waterschap een waterplan opgesteld. Ook de afvoer van het overtollig water uit het Kornputkwartier wordt hierin meegenomen. Na de zomer 2024 wordt hiermee gestart. Het waterschap heeft gelet op het bovenstaande het bestemmingsplan goedgekeurd.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE OPZET

7.1 Inleiding

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

7.2 Uitgangspunten

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

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

7.3 Toelichting op de planregels

7.3.1 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

7.3.2 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: regels waarin het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan bepaalde aspecten;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden mag afgeweken worden van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarden mag afgeweken worden van de gebruiksregels van de aangegeven bestemming.
- Wijzigingsbevoegdheid: regels die het bevoegd gezag de mogelijkheid geven om op ondergeschikte punten de bestemmingen te wijzigen, bijvoorbeeld voor verbreden wegen of vergroten van tuinen.

In paragraaf 7.4 wordt de bestemming nader toegelicht.

7.3.3 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels (Artikel 8)
In dit artikel worden regels gesteld omtrent ondergronds bouwen.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 9)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Overige regels (Artikel 11)
In dit artikel zijn bepalingen omtrent parkeerregels.

7.3.4 Overgangs- en slotregels

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

7.4 Verantwoording van de bestemmingen

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische

toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Opgemerkt wordt dat de regeling qua opzet aansluit bij het bestemmingsplan “Steenwijk en Tuk” aangezien dit een recentere versie is dan de regels van de beheersverordening en is toegepast op nagenoeg alle woongebieden in de kernen Steenwijk en Tuk.

Groen (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de groene structuren. De bestemming sluit inhoudelijk aan bij het bestemmingsplan ‘Steenwijk en Tuk’. Er zijn uitsluitend gebouwen voor nutsvoorzieningen en overige bouwwerken toegestaan.

Tuin (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de voortuinen van de woningen. Er zijn erkers, luifels en balkons mogelijk, alsmede erfafscheidingen.

Verkeer (Artikel 5)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de beoogde verkeersstructuur van wegen en paden. De bestemming sluit inhoudelijk aan bij het bestemmingsplan ‘Steenwijk en Tuk’. Er zijn uitsluitend gebouwen voor nutsvoorzieningen en overige bouwwerken toegestaan.

Wonen -1, Wonen-2 en Wonen-3 (Artikel 6, 7 en 8)

Deze bestemmingen zijn opgenomen ter plaatse van de woonerven. Woningen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, waarbij het aantal per bouwvlak is vastgelegd. Ook is het type woning op de verbeelding vastgelegd. Bijgebouwen dienen ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ te worden gebouwd. De bouwregels voor hoofd- en bijgebouwen sluiten aan bij het bestemmingsplan ‘Steenwijk en Tuk’. Uitzondering daarop vormt de goothoogte, die overal op 4 m is bepaald, conform de beheersverordening die nu geldend is.

Verder zijn er afwijkingen op zowel bouw- als gebruiksregels, specifieke gebruiksregels en nadere eisen opgenomen, conform het bestemmingsplan ‘Steenwijk en Tuk’.

HOOFDSTUK 8

FINANCIËLE PARAGRAAF

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

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

Het gaat in dit geval om een gemeentelijk project die vanuit de gemeentelijke grondexploitatie wordt gefinancierd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9

INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Voorliggend bestemmingsplan is ter vooroverleg worden voorgelegd aan de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap is geïnformeerd door gebruik te maken van de ‘digitale watertoets’. Het resultaat was de ‘normale procedure’. In paragraaf 6.3.3 is uitgebreid ingegaan op het watersysteem in het plangebied. Het waterschap heeft hiermee ingestemd.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Er is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. De ter inzagetermijn is via de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Daarnaast is de omgeving van het plangebied (531 adressen) via een persoonlijke brief op de hoogte gesteld van de ter inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan en tevens uitgenodigd voor een inloopbijeenkomst op 18 januari 2024.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt dit op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt.

Hiertegen kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De reactienota is opgenomen in bijlage 12 van deze toelichting. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. De aanpassingen worden beschreven in de nota van wijzigingen welke is opgenomen in bijlage 13 van deze toelichting.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Ladderonderbouwing
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek
Bijlage 3	Motivatie verlenen hogere waarde
Bijlage 4	Beschikking Vaststelling hogere grenswaarden
Bijlage 5	Verkenkend bodemonderzoek
Bijlage 6	Nader bodemonderzoek
Bijlage 7	Stikstofberekening
Bijlage 8	Archeologisch onderzoek
Bijlage 9	Vormvrije mer notitie
Bijlage 10	Watertoetsresultaat
Bijlage 11	Uitgangspuntennotitie waterschap
Bijlage 12	Reactienota zienswijzen
Bijlage 13	Nota van wijzigingen