

ID plan: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22 | AG Steenwijk - Stormbaan
IMRO: NL.IMRO.1708.STWStormbaanOP-VA01
datum: 26 mei 2026

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding tot planontwikkeling	1
1.2	Het TAM-omgevingsplan	1
1.3	Huidige planologische regime	1
1.4	Uitgangspunten voor het plan	3
1.5	Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	4
2.1	Ligging plangebied en huidige situatie	4
2.2	Planbeschrijving	5
2.3	Conclusie	9
Hoofdstuk 3	Beleid	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.4	Conclusie	16
Hoofdstuk 4	Fysieke leefomgeving	17
4.1	Omgevingsveiligheid	17
4.2	Natuur	18
4.3	Bodemkwaliteit	21
4.4	Water en watersystemen	22
4.5	Parkeren en verkeer	23
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	28
4.7	Bedrijven en milieuzonering	29
4.8	Kwaliteit van de buitenlucht	30
4.9	Geluid door activiteiten	31
4.10	Spuitzonering	34
Hoofdstuk 5	Besluit Milieueffectrapportage	35
5.1	Inleiding	35
5.2	Wettelijk kader	35
5.3	Toetsing	35
5.4	Conclusie	36
Hoofdstuk 6	Juridische opzet	37
6.1	Toelichting	37
6.2	Opzet regels	37
6.3	Nadere toelichting op de bestemmingen	38
Hoofdstuk 7	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	40
7.1	Algemeen	40
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
7.3	Economische uitvoerbaarheid	40

Bijlagen	41
1. Ecologische quickscan	41
1a. Ecologisch vervolgonderzoek	41
2. AERIUS-berekening (bijlage 2a t/m 2d)	41
3. Verkennend bodemonderzoek	41
4. Waterhuishoudkundig plan	41
5. Archeologisch onderzoek	41
6. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	41
7a. Participatieplan	41
7b. Participatieverslag	41
8. Reactienota zienswijzen ontwerp omgevingsplan	41

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot planontwikkeling

Aan de zuidoostkant van Steenwijk bevindt zich het terrein van de voormalige Johan van den Kornputkazerne. In de loop der jaren zijn onderdelen van de kazerne gesloopt om plaats te maken voor woningbouw. Voorliggend plan heeft betrekking op een deel van het voormalige kazerneterrein (in de oksel van de Meppelerweg en de Dennenallee) en voorziet in de realisatie van 47 sociale huurwoningen.

Ter plaatse van het plangebied is als tijdelijk deel van het omgevingsplan het bestemmingsplan 'Kornput – Steenwijk' (1980) van toepassing. Het woningbouwplan past niet binnen de regels van het omgevingsplan.

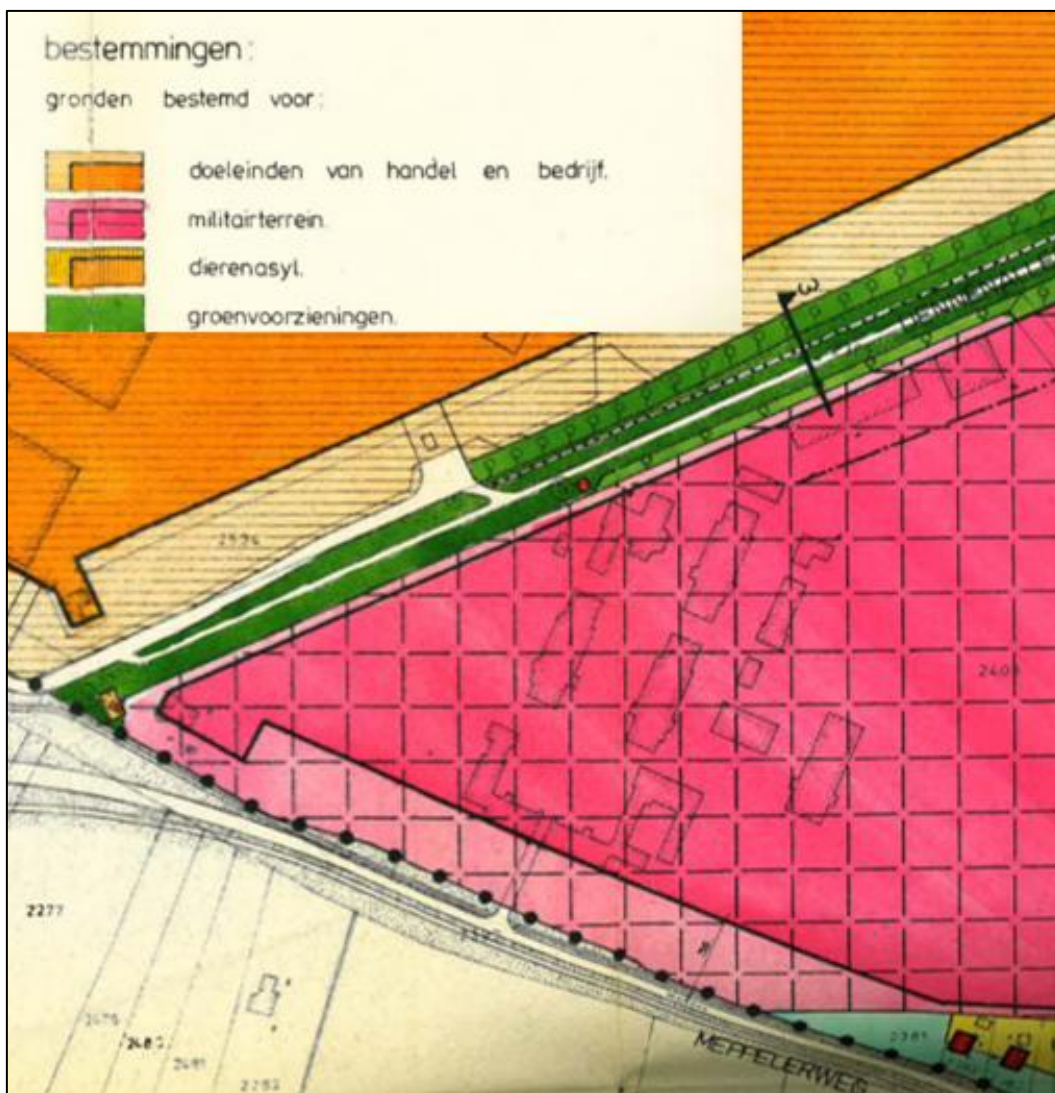
Om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken is een wijzigingsbesluit van het omgevingsplan ter plaatse van het plangebied noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan vormt het nieuwe planologische kader van het plangebied. In voorliggend document wordt onderbouwd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

1.2 Het TAM-omgevingsplan

Het TAM-omgevingsplan biedt binnen het wettelijke kader van de Omgevingswet de mogelijkheid om via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening uit de Wet ruimtelijke ordening) het omgevingsplan te wijzigen. TAM staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregel. Deze manier van werken maakt het voor gemeenten die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Dit vangnet zorgt ervoor dat zij de belangrijkste uitvoeringsprocessen kunnen blijven uitvoeren, totdat zij het DSO wel kunnen gebruiken.

1.3 Huidige planologische regime

Ter plaatse van het plangebied is als tijdelijk deel van het omgevingsplan het bestemmingsplan 'Kornput – Steenwijk' (1980) van toepassing. Op de volgende afbeelding is een uitsnede uit de verbeelding van het tijdelijk deel van het omgevingsplan weergegeven.



Verbeelding geldende planologische situatie. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Binnen het tijdelijk deel van het omgevingsplan kent het plangebied de functie 'militair terrein'. De gronden bestemd voor militair terrein, als zodanig op de kaart aangewezen, mogen uitsluitend worden gebruikt voor militair kazerneterrein, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

Strijdigheid met het omgevingsplan

Het plan voorziet in het realiseren van 47 woningen met bijbehorende tuinen, verkeer- en parkeervoorzieningen en openbare ruimte. Het realiseren en gebruiken van woningen en omliggende gronden is niet toegestaan op basis van de regels uit het omgevingsplan.

In voorliggend TAM omgevingsplan wordt onderbouwd en aangetoond dat met de afwijking van het tijdelijk deel van het omgevingsplan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

1.4 Uitgangspunten voor het plan

Uitgangspunt van het plan is dat er sprake is van sociale woningbouw. Het plan moet aansluiting vinden bij de aangrenzende woningbouwontwikkeling op het voormalige militaire terrein. In zijn algemeenheid geldt dat sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van de nieuwe functies aan de locatie.

1.5 Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken van deze toelichting komen onder meer de volgende elementen aan de orde:

- project- en gebiedsbeschrijving;
- beschrijving beleidskaders op diverse schaalniveaus;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het project;
- haalbaarheid (financieel en maatschappelijk).

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied en huidige situatie

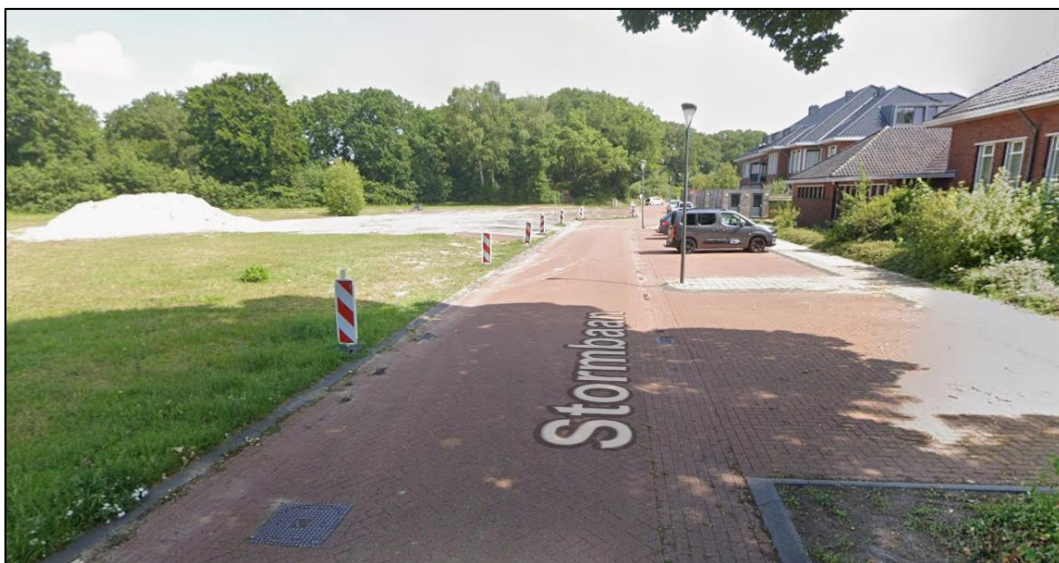
Het woningbouwplan wordt gerealiseerd op gronden die in het verleden toebehoorden aan de Johan van den Kornputkazerne. Het terrein wordt gefaseerd omgevormd naar een woongebied. Het voormalige kazerneterrein ligt ten zuidoosten van de kern van Steenwijk. Op de volgende afbeelding is het plangebied rood omkaderd weergegeven.



Globale afbakening plangebied. Bron: Google Earth.

Het plangebied vormt de westelijke punt van het voormalige militaire terrein en ligt in de punt van de Dennenallee (noordzijde) en de Meppelerweg (zuidzijde). Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de nieuwe woonwijk door middel van de Stormbaan. In de uiterste punt van het plangebied bevinden zich twee woningen, een garagebox en een schuur. Het plangebied bestaat verder uit een grasveld en is omzoomd met groen. Ten noorden van de Dennenallee wordt de woonwijk Steenwijk Zuidoost (fase 1) ontwikkeld.

Op de volgende afbeeldingen is de bestaande situatie van het plangebied weergegeven.



Begrenzing tussen het plangebied (links) en de nieuwe woonwijk (rechts) ter plaatse van de Stormbaan.



Zicht op het plangebied vanaf de Stormbaan. Op de achtergrond bestaande bebouwing.

2.2 Planbeschrijving

Het plangebied wordt onderdeel van een grotere transformatie van het voormalige kazerneterrein naar een woongebied. Ruimtelijk en functioneel moet aansluiting worden gevonden bij de oostelijk gelegen woningen. Bij de ontwikkeling van het plan zijn vijf thema's als uitgangspunt gehanteerd:

1. inclusie
2. duurzaamheid
3. klimaatadaptatie
4. circulariteit
5. stedenbouw en architectuur

Inclusie

Inclusie betekent dat iedereen welkom is. Bevordering van een diverse gemeenschap, waarbij verschillende doelgroepen elkaar versterken en ondersteunen, is gewenst. Voor dit plan betekent dit dat er een mix komt van sociale huurwoningen, eengezinswoningen en jongerenwoningen. Daarbij is het uitgangspunt dat er optimale interactie is tussen het appartementengebouw en de openbare ruimte. Met voldoende aanleiding voor contact en ontmoeting.

Duurzaamheid

Uitgangspunt is om gebouwen te realiseren die niet alleen duurzaam zijn in zijn constructie, maar ook toekomstbestendig in gebruik. De flexibiliteit en aanpasbaarheid van het ontwerp zijn belangrijk. Het streven is om gebouwen te creëren die een integraal onderdeel worden van de omgeving, alsof het er altijd al geweest is en er altijd zal blijven.

Klimaatadaptatie

De gebouwen liggen in een groene zone, de Stormbaan. Alle parkeergelegenheid voor het plan wordt zo groen mogelijk gerealiseerd om ook hittestress in de toekomst te voorkomen. Beplanting biedt niet alleen verkoeling, maar draagt ook bij aan de biodiversiteit en het welzijn van bewoners.

In de groenzone tussen de twee appartementengebouwen wordt een aantal nieuwe bomen voorzien en we willen groen gaan aanleggen met kruidenrijke grassen, meidoornhagen en vuurdoornhagen zodat de vogels daar een schuilplaats kunnen vinden.

Circulariteit

Een belangrijk aspect van circulariteit is de focus op duurzame materialen en constructiemethoden. Hierbij wordt gestreefd naar losmaakbaarheid en heldere verbindingen, waardoor gebouwen en woningen gemakkelijk te demonteren en te recyclen zijn aan het einde van hun levensduur.

Stedenbouw en architectuur

Er wordt gestreefd naar een architectuur die een verhaal vertelt, die de gemeenschap verbindt en een blijvende indruk achterlaat. Het ontwerp moet niet alleen mooi zijn, maar ook functioneel, duurzaam en een positieve bijdrage leveren aan de leefomgeving.

Vertaling in programma en stedenbouwkundige opzet

Op basis van voorgaande uitgangspunten is een plan ontwikkeld voor de bouw van 47 woningen in de sociale sector. Het plan bestaat uit een appartementencomplex van 16 en een complex van 12 appartementen. Daarnaast is sprake van 11 grondgebonden eensgezinswoningen, 4 seniorenwoningen en 4 bovenwoningen. Er wordt een brede doelgroep binnen de sociale sector bediend.

Het plan sluit stedenbouwkundig aan op de naastgelegen woningbouwplannen op het voormalige militaire terrein. Tussen de bestaande woningen en de planlocatie bevindt zich de Stormbaan. Deze weg wordt als ontsluitingsweg richting de Meppelerweg gebruikt. De appartementengebouwen worden aan de zijde van de Meppelerweg gerealiseerd. De grondgebonden woningen bevinden zich daar achter. Op de volgende afbeelding is de stedenbouwkundige opzet van het plangebied weergegeven.



Stedenbouwkundige opzet van het plangebied.

Op de volgende afbeelding is weergegeven dat de stedenbouwkundige opzet aansluit op de naastgelegen woonwijk. De ruime opzet en positionering van gebouwen binnen het plangebied zijn passend in het bredere geheel.



Massastudie gehele woonwijk.

Uitgangspunt van het plan is dat sprake is van een groene woonomgeving. De appartementengebouwen staan in het groen en de bestaande groene omranding van het terrein blijft behouden. Rondom de grondgebonden woningen wordt de ontsluiting gerealiseerd, waarbij parkeren plaatsvindt op maaiveld langs de weg. Tussen de parkeervakken wordt

groen gerealiseerd. Het plan draagt zo bij aan het tegengaan van hittestress, het bevorderen van biodiversiteit en een duurzame opvang van hemelwater.

Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de (bestaande) Stormbaan. Via de Stormbaan is de Meppelerweg te bereiken en wordt het plangebied ontsloten.

Parkeren vindt plaats in openbaar gebied. In totaal voorziet het plan in 39 parkeerplaatsen op maaiveld. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van parkeermogelijkheden van de aangrenzende wijk. Als uitgangspunt is dat de parkeeropgave onderdeel is van de totale parkeeropgave van het defensie terrein. In paragraaf 4.5 wordt daar nader op ingegaan.

Verschijningsvorm

Binnen het plangebied is sprake van een verscheidenheid aan bebouwing. Er worden twee appartementengebouwen gerealiseerd en grondgebonden woningen met duplexhoeken. Het appartementengebouw op de meest westelijke hoek van het plangebied is hoger dan het oostelijk gelegen gebouw. Het oostelijk gebouw is iets hoger dan de bebouwing aan de Stormbaan, waardoor sprake is van een natuurlijke overgang van hoog naar laag.

De rijwoningen en appartementengebouwen worden in vergelijkbare materialisatie en architectuur uitgevoerd. De duplexhoeken vormen een verhoging van de rijwoningen die in schaal en maatvoering aansluit bij de appartementengebouwen. De ronde hoeken van de gebouwen zijn op elkaar afgestemd. Op de volgende afbeeldingen zijn impressies van de appartementengebouwen weergegeven.



Op de volgende afbeelding is een impressie van de rijwoningen met de duplexhoekwoningen weergegeven.



Impressie van de rijwoningen met duplexhoekwoningen.

2.3 Conclusie

Het plan voorziet in het realiseren van 47 woningen in een groene omgeving. Binnen de stedenbouwkundige opzet wordt rekening gehouden met de bestaande kwaliteiten van het gebied en haar omgeving. Er wordt aangesloten op het landschap (groen), maar ook op de bestaande bebouwing aan de Stormbaan.

Hoofdstuk 3 Beleid

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden ruimtelijke ingrepen of initiatieven in meer of mindere mate getoetst aan rijks-, provinciaal en/of gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk vindt deze toetsing plaats.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeemverantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

De hoofdonderwerpen die in het beleid van de NOVI zullen worden gestimuleerd, zijn de volgende:

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

Vertaling naar het plan

Voorliggend plan voorziet in wijzigen van de militaire functie van het plangebied naar een woonfunctie waarbinnen 47 woningen gerealiseerd worden. Het plan draagt bij aan de woningbouwopgave en daarmee aan sterke en gezonde steden en regio's. De wijze waarop het plan wordt uitgevoerd is klimaatadaptief en natuurinclusief. Dit is in lijn met de uitgangspunten van de Novi.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Kader

Artikel 5.129g van het Bkl schrijft voor dat, voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met:

1. De behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling;
2. Als de voorgenomen stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van een stedelijk gebied, aangetoond is dat er geen mogelijkheden zijn voor realisatie van de voorgenomen stedelijke ontwikkeling binnen dat stedelijk gebied of stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van dat stedelijk gebied.

In artikel 5.129g van het Bkl wordt onder lid 1 het relevante begrip 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als: uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

‘Bestaand stedelijk gebied’ wordt als volgt gedefinieerd: het samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur. Het betreft het samenstel van bebouwing dat in een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel ‘in beginsel’ grenzen. Het gaat er daarbij om dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er sprake is van meer dan 11 woningen. Omdat daar in voorliggend plan (dat bestaat uit 47 woningen) sprake van is, is een toets aan de Ladder nodig.

Vertaling naar het plan

Voorliggend plan voorziet in 47 woningen in een bestaande bebouwde omgeving (voormalig militair terrein). Er is vanwege de omvang van het plan sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Deze ontwikkeling vloeit voort uit behoefte. In de Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026 is aangegeven dat de woningbehoefte in Steenwijkerland tot 2031 bestaat uit 1.435 woningen koopwoningen. Voor de sociale huur geldt dat er tot 2031 nog 140 extra sociale huurwoningen nodig zijn om in de vraag te voorzien. Qua woningtype is er vooral behoefte aan woningen voor ouderen, gezinnen, kleine huishoudens en woningen in de huursector. Voorliggend plan geeft hier in de vorm van rijwoningen, appartementen en duplexwoningen in de sociale huursector invulling aan. In paragraaf 3.3 is dit nog verder uitgewerkt.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie- en verordening provincie Overijssel

Provinciale staten van de provincie Overijssel hebben op 12 april 2017 de ‘Omgevingsvisie Overijssel 2017, Beken kleur’ vastgesteld. De visie gaat over de wijze waarop de provincie de leefomgeving in de provincie wil inrichten en ontwikkelen. De Omgevingsverordening Overijssel 2017 is een vertaling van de Omgevingsvisie in bindende regels voor derden en is diverse keren herzien, voor het laatst in 2025.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

De provincie hanteert de volgende definitie van duurzaamheid:

‘duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.’

Ruimtelijke kwaliteit definieert de provincie als:

‘datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.’

Ruimtelijke kwaliteit gaat voor de provincie dus niet zozeer over ‘mooi’, maar vooral over ‘goed’: functioneel, mooi en toekomstbestendig. Deze benadering van ruimtelijke kwaliteit is in overeenstemming met de gangbare definitie. Deze is een optelsom van:

- gebruikswaarde: functionaliteit, bereikbaarheid, toegankelijkheid, nut en noodzaak van een initiatief dat ontwikkeld wordt

- belevingswaarde: beeldkwaliteit, het 'mooie', de identiteit van een gebied, het gevoel van (toekomstige) gebruikers en bewoners
- toekomstwaarde: het vermogen om ruimtelijke gevolgen van veranderende omstandigheden op te vangen (flexibiliteit, beheerbaarheid)

Uitvoeringsmodel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In voorliggend plan is sprake van de groene omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwon ontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent door vertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Het plangebied ligt in het ontwikkelingsperspectief '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.

Voorliggend plan geeft invulling aan een behoefte. Hiermee wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de provincie. Daarnaast wordt bij de transformatie van het terrein ruimtelijk aansluiting gevonden bij de omgeving. Zo worden bestaande groene structuren

gerespecteerd en wordt stedenbouwkundig aansluiting gevonden bij het naastgelegen woningbouwplan aan de Stormbaan.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ter plaatse van het plangebied zijn de volgende gebiedskenmerken van toepassing.

Stedelijke laag

Woonwijken 1955 – nu

Het plangebied heeft wel deze aanduiding, maar feitelijk is er nu geen sprake van een woonwijk. Daarom zijn de gebiedskenmerken van de woonwijken van 1955 tot nu niet van toepassing.

Informele trage netwerk

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruitersporen, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt.

In voorliggend plan wordt geen specifiek netwerk van paden en wegen aangelegd. Wel wordt het plangebied openbaar toegankelijk waardoor er sprake kan zijn van het maken van ommetjes door nieuwe bewoners. Dit sluit aan bij de doelstellingen van het informele trage netwerk.

Natuurlijke laag

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 inziggebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen.

De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn.

In voorliggend plan is sprake van een reeds ontgonnen gebied. De kenmerken van de stuwwallen zijn niet meer herkenbaar en als zodanig ook niet in het plan op te nemen.

Laag van het agrarische cultuurlandschap

Essenlandschap

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden.

In voorliggend plan is sprake van een reeds ontgonnen gebied. De kenmerken van het essenlandschap zijn niet meer herkenbaar en als zodanig ook niet in het plan op te nemen.

Verordening

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. In de verordening zijn alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Op gebiedsniveau kunnen instructieregels gelden.

Ten behoeve van voorliggend plan zijn regels ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing. Daarbij gaat het specifiek om de wijze waarop de plannen worden gerealiseerd met het in acht nemen van de gebiedskenmerken van het gebied. Zoals in de vorige paragraaf al is aangegeven gaat het om de gebiedskenmerken van het 'Essenlandschap' en het 'Stuwwallenlandschap'. Hiervoor is al beschreven dat hier bij de planuitwerking geen rekening mee gehouden kan worden omdat de kenmerken reeds verdwenen zijn. Alleen ten aanzien van gebiedseigen beplanting kan worden verwezen naar de kenmerken van het landschap. Dat gebeurt in dit plan dan ook.

Conclusie

Het plan is in lijn met de provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie 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. Een van de belangrijkste uitgangspunten van de toekomstvisie was dat de kwaliteit van Steenwijkerland leidend is 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 wil de gemeente de kansen benutten die Steenwijkerland biedt.

De gemeente heeft een nieuwe omgevingsvisie in voorbereiding. Deze heeft de status van ontwerp. Deze omgevingsvisie is een actualisatie van de huidige omgevingsvisie. Ook het aspect 'wonen' komt hierin terug. De gemeente zet in op de ontwikkeling van aantrekkelijke, groene en gezonde woonwijken die klimaatbestendig, natuurinclusief en duurzaam zijn. Deze wijken bieden een gevarieerd woningaanbod dat aansluit bij de behoeften van

verschillende doelgroepen, waaronder ouderen, een- en tweepersoonshuishoudens en mensen met een bijzondere woonvraag.

Relatie met het initiatief

Het plan voorziet in het realiseren van 47 woningen. Het plan draagt bij aan de ambitie van Steenwijkerland om aantrekkelijke, groene en gezonde woonwijken te realiseren die klimaatbestendig, natuurinclusief en duurzaam zijn. zoals in hoofdstuk 2 is besproken wordt hier ruimtelijk en programmatisch invulling aan gegeven.

In de ontwerp omgevingsvisie wordt het plangebied (Stormbaan) expliciet genoemd als inbreidingslocatie: *'In Steenwijk en Tuk ligt de nadruk op grootschalige uitbreiding en binnenstedelijke verdichting. Kornputkwartier fase IV, Stormbaan en Steenwijk Zuidoost (Betap Crilux) maken deel uit van de plannen.'*

Het plan is zodoende in lijn met de (ontwerp) omgevingsvisie.

Woonagenda Steenwijkerland 2022 - 2026

In de woonagenda staat concreet verwoord waar de gemeente in de periode 2022-2026 ten aanzien van wonen op wil inzetten. In de gemeente Steenwijkerland wordt elke vier á vijf jaar een woningmarktonderzoek uitgevoerd om een actueel beeld te krijgen van de woningmarkt. Het woningmarktonderzoek dat in de periode april tot oktober 2021 is uitgevoerd, dient als onderlegger voor de woonagenda 2022-2026. De woningmarkt in Steenwijkerland wordt momenteel gedomineerd door schaarste, vooral op de koopmarkt. De huidige schaarste is het gevolg van een combinatie van factoren, zoals achterblijvende woningbouw onder andere als gevolg van de crisis in het afgelopen decennium, maar ook door verdunning van huishoudens, onder andere door vergrijzing. Om aan de lokale woningvraag te kunnen voldoen, moeten de komende 10 jaren in Steenwijkerland nog 1.735 woningen worden toegevoegd, waarvan 1.435 koopwoningen en gemeente breed 140 extra sociale huurwoningen.

In het volgende overzicht is de woningbehoefte per kern weergegeven. Hieruit blijkt dat in de periode 2021 – 2031 in Steenwijk behoefte is aan 75 – 90 sociale huurwoningen.

Tabel II

Programma indicatie sociale huurwoningen per kern

CLUSTER	AANTAL SOCIALE HUUR 2020	BEHOEFTE 2021-2031	RUJ	WONINGTYPE		PRIJSSEGMENT			
				APPARTEMENT	'PATIO'***	GOEDKOOP < € 442,46	BETAALBAAR LAAG < € 633,25	BETAALBAAR HOOG < € 678,66	DUUR < € 752,33
Blokkzijl	135	tot 10	0	0	+	+	0	+	-
Giethoorn	270	10 - 15	0	0	+	+	++	-	0
Oldemarkt	70	tot 10	0	0	+	+	0	+	0
Sint Jansklooster	120	tot 10	+	0	+	+	0	+	0
Steenwijk	3.165	75 - 90	+	++	++	++	++	+	0
Steenwijkerwold	265	10 - 15	0	0	++	++	+	0	0
Vollenhove	725	15 - 20	+	+	+	+	++	0	0
Kleine kernen Noordoost	105	vernieuwing	-	0	+	0	0	+	-
Kleine kernen Noordwest	15	vernieuwing	-	0	++	0	+	0	-
Kleine kernen Zuid	155	vernieuwing	-	0	++	0	-	+	0
TOTAAL	5.020	140	20 - 30	20 - 30	75 - 105	40 - 50	45 - 65	30 - 40	maatwerk

Relatie met het initiatief

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van 47 sociale huurwoningen in Steenwijk. Hiermee wordt invulling gegeven aan de behoefte van 75 – 90 sociale huurwoningen tot 2031.

3.4 Conclusie

In dit hoofdstuk is aangetoond dat het plan voor de realisatie van 47 sociale huurwoningen aan de Stormbaan in Steenwijk aansluit op relevant ruimtelijk beleid op verschillende schaalniveaus.

Hoofdstuk 4 Fysieke leefomgeving

4.1 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving gewaarborgd wordt. Het gaat daarbij om:

- de bescherming van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit, en
- het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Kader

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.

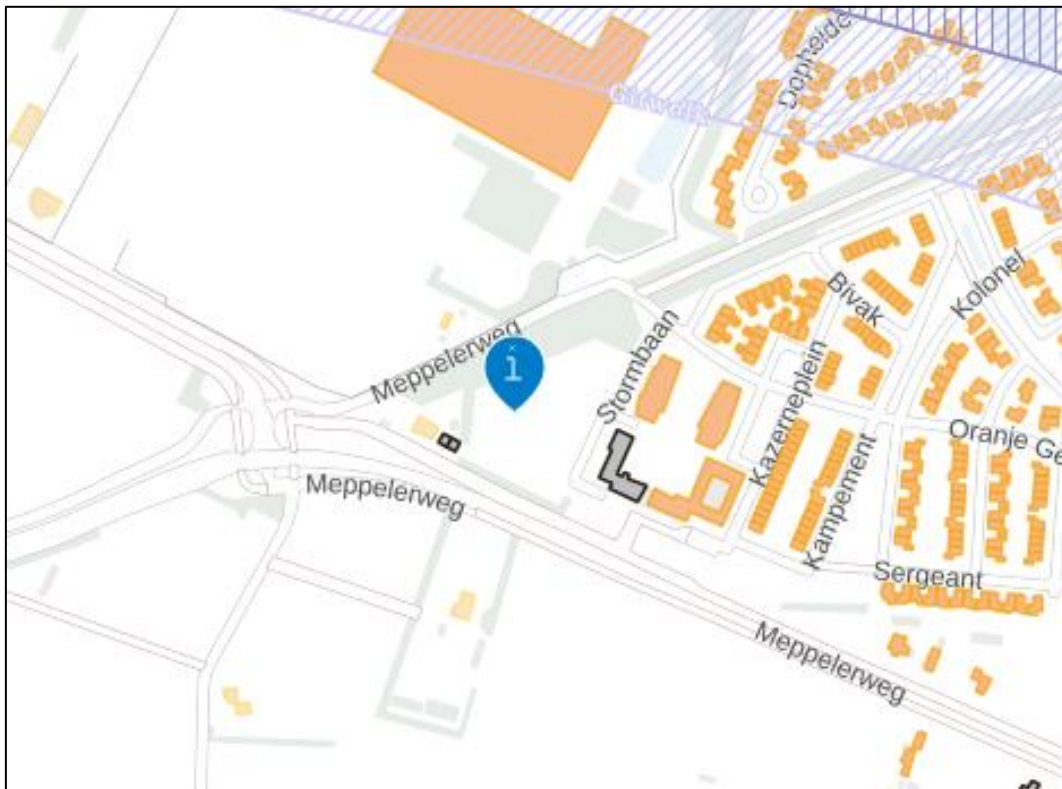
Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Er zijn diverse maatregelen mogelijk. Een ervan is het aanwijzen van een voorschriftengebied bij zeer kwetsbare gebouwen. In een voorschriftengebied gelden de extra bouwweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl)

Analyse

Voorliggend plan voorziet in een kwetsbare functie in de vorm van 'wonen'. In het kader van het initiatief is daarom de risicokaart geraadpleegd op atlasvandeleeftomgeving.nl. Hieruit blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen buisleidingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of andere risicobronnen zijn gelegen. Ook bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen. Op de volgende afbeelding is dat weergegeven.



Uitsnede risicokaart. Bron: atlasleefomgeving.nl.

Conclusie

Vanuit het aspect 'Omgevingsveiligheid' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

4.2 Natuur

Kader

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit. In de Omgevingswet worden zowel soortenbescherming als gebiedsbescherming geregeld. Om die reden is onderzoek uitgevoerd naar de effecten van het plan op beschermde gebieden en beschermde soorten. Het onderzoek is als bijlage 1 van deze motivering opgenomen. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming vindt plaats via twee sporen: de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNN

en andere provinciaal beschermde natuurgebieden of weidevogelgebieden (afbeelding 3.1). Gezien de aard van de ontwikkelingen zijn geen externe effecten te verwachten en is het dus niet nodig om effecten door externe werking te toetsen.

Het plangebied ligt op ruim 3 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied De Wieden. Op grotere afstand liggen Natura 2000-gebied Holtingerveld (circa 5 kilometer) en Weerribben (circa 8 kilometer). Vanwege deze afstand en (lokale) aard van het voornemen zijn nadelige gevolgen – met uitzondering van stikstofdepositie – op voorhand uitgesloten.

Het plangebied ligt op circa 2 kilometer afstand van het Natuurnetwerk Nederland. Gezien de tussenliggende afstand wordt de rust, donkerte, de kwaliteit van water en lucht, waterhuishouding, oppervlakte, robuustheid, aaneengeslotenheid en de samenhang van het NNN, worden niet aangetast door de geplande werkzaamheden. Er is mogelijk sprake van aantasting van de bodemkwaliteit door de effecten van stikstofdepositie.

Er is daarom een stikstofberekening uitgevoerd op te bepalen of er sprake is van een vergunningplicht ten aanzien van stikstof. Het onderzoek is als bijlage 2 (2a t/m 2d) van deze motivering opgenomen. Uit dit onderzoek blijkt dat zowel in de aanleg als gebruiksfase geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op natuurgebieden.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Gezien de formulering van de flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

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

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is. Uit het onderzoek komt het volgende naar voren:

- In het plangebied zijn potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen, steenmarter, bunzing, wezel, egel, grote bosmuis en eekhoorn aanwezig.
- In het plangebied zijn mogelijk jaarrond beschermde nestplaatsen (zogenoemde categorie 1 t/m 4 soorten) aanwezig van steenuil, huismus, gierzwaluw, huiszwaluw en boerenzwaluw.
- Binnen het plangebied is voor diverse categorie 5 soorten geschikt broedbiotoop aanwezig, zoals spreeuw, zwarte roodstaart, gekraagde roodstaart, groene specht en grote bonte specht. Nesten van vogels die vallen onder categorie 5 zijn soorten die over voldoende flexibiliteit beschikken om zich elders te vestigen. Maar deze zijn dusdanig kwetsbaar dat aangetoond moet worden dat er voldoende alternatieve leefomgeving in de omgeving aanwezig is om zich te kunnen vestigen.
- In het plangebied zijn waardplanten van grote weerschijnvlinder, grote vos en teunisbloempijlstaart aanwezig. Ook zijn er geschikte overwinteringsplekken van grote vos aanwezig in de schuur, garagebox en boomholten. Het plangebied wordt

daarom mogelijk gebruikt als voorplantingsgebied door deze soorten en voor grote vos mogelijk ook als overwinteringsgebied.

- In het plangebied en de directe omgeving zijn geen beschermde verblijfplaatsen of onmisbaar leefgebied van reptielen, overige ongewervelden en groeiplaatsen van flora aangetroffen of te verwachten, met uitzondering van beschermde soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Omgevingswet geldt in de provincie Overijssel. Wel geldt de specifieke zorgplicht voor deze soorten.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek is vervolgonderzoek nodig. Dit onderzoek is uitgevoerd en de bevindingen zijn in de rapportage opgenomen die als bijlage 1a onderdeel uitmaakt van deze motivering. Er is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de volgende soorten:

Tabel 1 Beschermde soorten waarvoor aanvullend onderzoek is uitgevoerd.

Soorten		
Vogels		
Huiswaluw	Gierzwaluw	Boerenwaluw
Huiszwaluw	Steenuil	
Vleermuizen		
Gewone dwergvleermuis	Ruige dwergvleermuis	Laatvlieger
Meervleermuis	Gewone grootoorvleermuis	
Overige zoogdieren		
Grote bosmuis	Steenmarter	Egel
Eekhoorn		
Ongewervelden		
Teunisbloempijlstaart	Grote vos	Grote weerschijnvlinder

De conclusies uit het onderzoek zijn als volgt.

In het plangebied zijn twee zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aanwezig. De verblijfplaatsen worden bij zacht winterweer mogelijk ook gebruikt in de winterperiode. Daarnaast is er een verblijfplaats van steenmarter in gebouw A aangetroffen. In het plangebied zijn tenminste twee verblijfplaatsen van egel aangetroffen die in gebruik zijn. Overige beschermde nest-, of verblijfplaatsen of individuen van geen beschermde soorten zijn tijdens het aanvullend onderzoek niet aangetroffen.

Het slopen van gebouw C leidt tot het vernielen van verblijfplaatsen en verstoren van vleermuizen. Het slopen van gebouw A leidt tot het vernielen van een verblijfplaats en verstoren van steenmarter. Bij het verwijderen van de egelhuisjes, houtwallen en struiken gaan verblijfplaatsen van egel verloren. Deze schadelijke handelingen zijn verboden en alleen toegestaan met een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit.

In de voorliggende situatie is er geen aanvullend onderzoek naar verblijfplaatsen van kleine marterachtigen uitgevoerd. Provincie Overijssel hanteert de mogelijkheid om voor kleine marterachtigen zonder nader onderzoek een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te kunnen aanvragen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de soort(en) aanwezig zijn, zonder aan te tonen of dit daadwerkelijk het geval is.

Een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit kan worden verleend als voldaan wordt aan drie voorwaarden: er zijn geen alternatieven mogelijk, er is een wettelijk belang en de gunstige staat van instandhouding mag niet in het geding zijn. Tijdens de nadere planuitwerking moet worden onderbouwd of aan deze voorwaarden wordt voldaan en of

er zodoende uitzicht is op een Omgevingsvergunning. Mits de nodige maatregelen worden genomen, is er ten aanzien van soortbescherming zicht op een Omgevingsvergunning.

Houtopstanden

In het plangebied zijn bomen aanwezig die buiten de bebouwingscontouren houtkap vallen. Deze bomen vallen niet onder de uitsluitingsregels van de Omgevingswet en zijn daarom beschermd onder de Omgevingswet. Het betreft de bomen langs de Meppelerweg, Dennenallee en de bomenrij aan de westzijde van de bebouwing. Alle houtopstanden in het plangebied zijn met elkaar verbonden, waardoor ze beschermd zijn onder de Omgevingswet.

Wanneer de beschermde houtopstanden niet in het plan worden ingepast en moeten worden gepakt, is een meld- en herplantplicht van toepassing. Wanneer herplant op dezelfde locatie niet mogelijk is, moet bij bevoegd gezag toestemming gevraagd worden voor herplant op een andere locatie. Een dergelijke toestemming heet onder de Omgevingswet een 'maatwerkvoorschrift'.

Conclusie

Vanuit het aspect 'ecologie' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie, mits een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit wordt aangevraagd en afgegeven.

4.3 Bodemkwaliteit

Kader

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

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

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

Analyse

In het kader van voorliggend plan is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 3 van deze onderbouwing opgenomen. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt.

Bodem

Uit de toetsing van de analyseresultaten blijkt dat binnen de geanalyseerde mengmonsters geen interventiewaarde-overschrijdingen zijn aangetroffen. Enkel in mengmonsters MM-4 en MM-5 is sprake van licht verhoogde gehalten van de parameters nikkel en kwik. De onderzochte bodem binnen de mengmonsters is echter, bij mengmonsters MM-4 en MM-5

gebruikmakend van artikel 5.25-lid 7 en 9 uit de Regeling bodemkwaliteit, geclassificeerd als bodemkwaliteitsklasse 'Landbouw/natuur'.

PFAS

Uit de analyseresultaten blijkt dat de gehalten beneden de toepassingswaarden voor 'Landbouw/natuur' liggen voor het toepassen van grond op de landbodem boven grondwaterniveau zoals opgenomen in het 'Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie'.

Grondwater

Uit de toetsing van de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater hooguit licht verhoogde gehalten van de parameters barium, koper en zink zijn aangetroffen. In ondiep grondwater worden regelmatig verhoogde concentraties aan zware metalen aangetroffen welke vaak van nature aanwezig zijn in het grondwater.

Aanbevelingen

Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater ter plaatse van de beoogde herontwikkelingslocatie aan de Genie te Steenwijk. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "onverdachte locatie" formeel, bij mengmonster MM-4 en MM-5 gebruikmakend van artikel 5.25-lid 7 en 9 uit de Regeling bodemkwaliteit, enkel voor wat betreft het grondwater onjuist is. Echter vanwege het aantreffen van hooguit licht verhoogde gehalten is er geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek naar het grondwater.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek behoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het toekomstige gebruik van de locatie.

Ontgraven en toepassen van de grond binnen de zone van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente is niet zondermeer toegestaan. Het toepassen op een andere locatie binnen de zone van de bodemkwaliteitskaart dient in overleg met de gemeente te worden verricht. Indien grond wordt afgevoerd naar een toepassingslocatie buiten de zone van de bodemkwaliteitskaart dan wordt geadviseerd om een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit onder het certificaat van de BRL 1000 te laten uitvoeren ter bepaling van de kwaliteit van de partij.

Conclusie

Vanuit het aspect 'bodemkwaliteit' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

4.4 Water en watersystemen

Kader

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in Water Raakt! . Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Waterhuishoudkundige opgave

Het plangebied gaat onderdeel uitmaken van het Van der Kornputkwartier. Dit gebied is de afgelopen jaren grotendeels ontwikkeld, voorliggend plangebied gaat hier onderdeel van uitmaken. Voor het Van der Kornputkwartier was reeds een waterhuishoudkundig plan opgesteld. In 2024 is het waterhuishoudings- en rioleringsplan voor het Van der Kornputkwartier geactualiseerd op de gewijzigde invulling van fase 4 en de eerste schets van de Stormbaan (voorliggend plan). Specifiek voor het plan Stormbaan is een waterhuishoudkundig- en rioleringsplan opgesteld. Dit plan is als bijlage 4 van deze motivering opgenomen. Samengevat worden hieronder de uitgangspunten ten aanzien van riolering en waterberging opgenomen.

Riolering

Het regenwater en het huishoudelijk afvalwater worden gescheiden afgevoerd. Het d.w.a.-riool voor afvoer van huishoudelijk afvalwater wordt op twee plaatsen aangesloten op het bestaande d.w.a.-riool in de Stormbaan aan de oostzijde van het plangebied. Het regenwater wordt ondergronds afgevoerd via een h.w.a.-riool naar de wadi langs de Meppelerweg. Het rioolplan is weergegeven op tekening nummer 002 van bijlage 4.

Waterberging

In het plan uit 2024 is rekening gehouden met de afvoer van totaal 0,53 ha (bestaand en uitbreiding Stormbaan) naar de wadi langs de Meppelerweg. Nu blijkt dat ten opzichte van het plan uit 2024, 0,07 ha meer naar de wadi wordt afgevoerd. Totaal voert dus 0,60 ha af naar de wadi.

De berging in wadi dient volgens het plan uit 2024 79,5 mm te bedragen. Dit betekent dat een totale berging van 477 m³ dient te worden gerealiseerd langs de Meppelerweg. Dit kan worden gerealiseerd door de bodembreedte van de wadi ten opzichte van het plan uit 2024 met 0,70 meter te verbreden. Hiermee wordt voldaan aan de opgave om hemelwater op eigen terrein te bergen.

Conclusie

Vanuit het aspect 'Water' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

4.5 Parkeren en verkeer

Kader

In het kader van ruimtelijke plannen dient te worden aangetoond dat het plangebied goed bereikbaar is en dat het plan niet leidt tot ongewenste situaties ten aanzien van parkeren. Om de parkeerbehoefte te bepalen wordt gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen van de gemeente Steenwijkerland. Hierin wordt verwezen naar de normen van de CROW.

Analyse

Parkeren

Het plan ligt voor om 47 woningen te realiseren binnen het plangebied. De woningen zijn bestemd voor sociale woningbouw. De voorgestelde ontwikkeling van 47 sociale huurwoningen is geen aanleg van een nieuwe woonwijk. De nieuw te realiseren woningen zijn onderdeel van het Kornputkwartier. Verkeerskundig is het plan ook in het geheel onderdeel van de bestaande woonwijk. Bij het berekenen van de parkeerbehoefte in dit deel van de wijk wordt dan ook rekening gehouden met de parkeervoorzieningen in de directe omgeving van de wijk. Er is onderzocht wat de parkeerdruk is in de directe omgeving. Ter voorbereiding op deze plannen is een analyse uitgevoerd om de benodigde hoeveelheid parkeervoorzieningen in het betreffende gebied vast te stellen. Hiervoor is gebruik gemaakt van de 'Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland'. De toenemende parkeervraag kan op verschillende manieren worden opgevangen. In de strategische mobiliteitsvisie Steenwijkerland staat opgenomen dat er altijd eerst, volgens de systematiek van de duurzaamheidsladder, gekeken moet worden of efficiënter gebruik van de parkeercapaciteit mogelijk is, voordat het parkeeraanbod wordt uitgebreid (beter benutten van de bestaande infrastructuur). Daarom wordt onderzocht in hoeverre de toenemende parkeervraag in de aangrenzende wijk op te vangen is.

Parkeerbalans

De parkeernormen van de gemeente Steenwijkerland gelden als uitgangspunt voor het bepalen van de te verwachten parkeerbehoefte van het plangebied. Deze zijn vastgesteld in 'Nota Parkeernormen 2015', deze nota bevat de parkeernormen en regels over de toepassing van de parkeernormen (vastgesteld door gemeente Steenwijkerland in april 2015). De nota parkeernormen 2015 is opgesteld aan de hand van de parkeernormen uit CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012. De nota parkeernormen 2015 gaan uit van de minimale parkeernormen voor het aanvragen van de omgevingsvergunning. De ervaring van de minimum parkeernorm leert dat er voldoende parkeerplaatsen zijn.

De parkeerkencijfers maken onderscheid in stedelijkheidsgraad, gemeente Steenwijkerland valt onder 'weinig stedelijk' op basis van de omgevingsadressen dichtheid van Nationale Atlas Volksgezondheid. Daarnaast zijn de parkeernormen onderverdeeld in 'centrum', 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied'. Op basis van nota parkeernormen 2015 is bepaald dat het plangebied onder de categorie 'rest bebouwde kom' valt. De parkeernormen worden daarnaast bepaald aan de hand van het type woning, deze parkeernormen zijn te zien in onderstaande tabel. In de nota parkeernormen is het aandeel voor bezoekers-parkeren meegenomen, á 0,3 parkeerplaats per woning. In de navolgende tabel zijn de gemeentelijke parkeernormen weergegeven.

Type woning	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied
Huurhuis, sociale huur	0,9	1,2	1,2
Huurappartement, sociale huur	0,7	1,0	1,0

Op basis van deze normen geldt de volgende parkeeropgave:

Huurhuis, sociale huur : $19 \times 1,2 = 22,8$
Huurappartement, sociale huur : $28 \times 1 = 28$
Totaal: $= 51$

Parkeerplaatsen worden niet de gehele dag door één gebruiker in beslag genomen. Er kan sprake zijn van gecombineerd gebruik door gebruikers met verschillende motieven. Daarom wordt er in een parkeerbalans gerekend met kengetallen (aanwezigheidspercentages) voor dubbelgebruik. Met behulp van de geldende parkeernormen en de aanwezigheidspercentages voor gecombineerd gebruik, kan de parkeervraag per periode bepaald worden. Het maatgevende moment van een woning is de werkdagnacht. Dan geldt een aanwezigheidspercentage van 100%, maar van bezoekers is dan geen sprake. Daarom kan van de totale parkeeropgave het bezoekersaandeel worden afgetrokken. In voorliggend plan betekent dit dat er $47 \times 0,3 = 14,1$ parkeerplaatsen van het totaal van 50,8 kan worden afgetrokken om het maatgevende moment te bepalen. Dat betekent een parkeeropgave van $50,8 - 14,1 = 36,7$. In voorliggend plan worden 39 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dat betekent dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Parkeerbezetting aanliggende wijk

Op basis van de Nota parkeernormen 2015 zijn er 51 parkeerplaatsen nodig als geen rekening wordt gehouden met het maatgevende moment. In het kader van de ontwikkeling van het hele defensie terrein heeft onderzoek plaatsgevonden naar de bezetting in de aangrenzende wijk, dus naast voorliggend plangebied.

In de periode eind juni – begin juli 2023 is er op twee momenten een parkeerdrukmeting uitgevoerd om de bezetting in de avonduren inzichtelijk te maken. Er is gekozen voor een werkdag-avondmeting omdat de parkeerdruk in een woongebied op werkdagen in de avonduren maatgevend is (zie navolgende tabel).

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Werkdag nacht	Koop- avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woningen bewoners	16	16	28,8	32	25,6	19,2	25,6	22,4
Woningen bezoekers	1,2	2,4	9,6	0	8,4	7,2	12	8,4
Totaal	17,2	18,4	38,4	32	34	26,4	37,6	30,8

De bezettingsgraad van de aangrenzende wijk is bepaald door het gemiddelde van twee avondmetingen te gebruiken. Bij deze telling is de wijk verdeeld in 10 secties. De verdeling is zichtbaar op de volgende afbeelding.



In de nota parkeernormen 2015 is beschreven dat de acceptabele loopafstand tot een parkeerplaats vanaf een woning 100 meter is. In de nota parkeernormen wordt geen onderscheid gemaakt of deze acceptabele loopafstand wordt gerekend vanaf het middelpunt of de rand van het plangebied. Bij de inventarisatie van de huidige parkeerbezetting in de aangrenzende wijk is een contour gehanteerd van 100 meter rondom de randen van het plangebied. In onderstaande afbeelding is in het rood het plangebied te zien en in het wit de maximale loopafstand van 100 meter tot aan de rand van het plangebied.



In de secties binnen 100 meter loopafstand vanaf de rand van het plangebied (1,2,3,8,9 en 10) is op basis van een maximale bezettingsgraad van 80% een restcapaciteit van 36 parkeerplaatsen (zie navolgende tabel).

Sectie	Capaciteit	Gemiddelde bezetting	Parkeerdruk	Bezetting bij parkeerdruk van 80%	Beschikbare parkeerplaatsen
1	12	2	17%	9	7
2	14	9	64%	11	2
3	5	5	100%	4	-1
8	28	15	40%	22	7
9	19	2	11%	15	13
10	17	5	29%	13	8
Totaal					36

Er is gekozen voor een voorzichtiger en toekomstbestendig scenario met oog op de bestaande bewoners. Hierdoor is de keus gemaakt om het overgrote deel van de parkeerplaatsen in het plangebied wel aan te leggen (39 parkeerplaatsen van de 51 benodigde parkeerplaatsen) en voor de overige parkeerplaatsen gebruik te maken van de rest capaciteit in de omgeving. Omdat ervoor is gekozen om in het te ontwikkelen plangebied parkeervakken te realiseren, heeft de latere toevoeging van wooneenheden in het voormalige kazernegebouw geen invloed op de parkeeroplossing. Er is namelijk voldoende parkeer ruimte beschikbaar. In het naast gelegen gebied is een biljardvereniging gevestigd. Dit zorgt voor piekmomenten in het gebruik van de beschikbare parkeervoorzieningen.

Verkeersgeneratie

Het plan voorziet in de toename van 47 woningen. Om de generatie van motorvoertuigbewegingen te beoordelen kan worden uitgegaan van 'rest bebouwde kom' en 'matig stedelijk.' In het maximale scenario levert het plan conform CROW de volgende verkeersgeneratie op:

Woningen: $19 * 4 = 76,0$

Appartementen < 75 m²: $24 * 3,1 = 74,4$

Appartementen 75-100 m²: $4 * 3,4 = 13,6$

Totale verkeersgeneratie: 164 mvt/etmaal

In de aanliggende straten zijn geen indicatoren die wijzen op een grote mate van objectieve verkeersonveiligheid. Er is geen sprake van structureel te hoge rijsnelheden door een meerderheid van de verkeersdeelnemer of ongevallencijfers. De inrichting is passend voor erftoegangswegen in een woongebied. De capaciteit van omliggende woonstraten ligt tussen de 400 á 1.400 motorvoertuigen per etmaal (plaats in de bandbreedte is afhankelijk van de effectieve breedte op de rijbaan op een gegeven moment). De wegenstructuur in de wijk kan ook dit maximale scenario herbergen.

Conclusie

Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat er voldoende parkeergelegenheid is binnen en buiten het plangebied om aan de parkeeropgave te voldoen. Daarnaast is sprake van volgende goede ontsluitingsmogelijkheden van het plangebied op basis van de verkeersgeneratie ten gevolge van het plan.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Kader

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Dit volgt uit artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze instructie geldt nadrukkelijk ook voor bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Aantoonbaar betekent dat de verwachting gebaseerd is op relevante bodemkundige, archeologische of historische informatie.

Om hieraan gevolg te kunnen geven, maakt de gemeente een inventarisatie en analyse van het binnen de gemeente aanwezige en te verwachten cultureel erfgoed. Voor het te behouden cultureel erfgoed moet de gemeente een toereikend beschermingsregime instellen.

Bij cultureel erfgoed kan het gaan om:

- monumenten zoals (bouw)werken;
- tuinen en parken;
- bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten;
- stads- en dorpsgezichten en (delen van) cultuurlandschappen.

De gemeente legt de te beschermen gemeentelijke en provinciale monumenten vast in het omgevingsplan.

Archeologie

In het kader van voorliggend plan heeft een archeologische bureau- en inventariserend veldonderzoek plaatsgevonden. Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Voor het plangebied gold op basis van het bureauonderzoek een (middel)hoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum en nederzettingen uit het Neolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen van deze verwachting. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 5 van deze motivering. De uitkomsten van het onderzoek zijn als volgt.

In het plangebied is onderin sprake van geelwit tot geel dekzand (C-horizont) behorende tot de Formatie van Bortel, Wierden Laagpakket. Hierna volgt een verstoord pakket en/of een opgebracht pakket, gevolgd door een bouwvoor.

In het plangebied is sprake van een zeer diepe verstoring (minimaal 60 tot 130 centimeter in de C-horizont in bijna het gehele plangebied), waarbij archeologische resten verloren zullen zijn gegaan.

De verwachting is dat binnen het plangebied geen archeologische resten in situ aanwezig zijn, waardoor ook geen archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied.

De (middel)hoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum als voor nederzettingssporen uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd kan op grond van de resultaten van het veldonderzoek naar laag worden bijgesteld.

Cultuurhistorie

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd dorpsgezicht. Ook is geen sprake van monumenten binnen het plangebied. Wel maakt het plangebied uit van de voormalige Johan van der Kornputkazerne. Een complex met cultuurhistorische waarden. Het naastgelegen plangebied is ontwikkeld met het behoud van elementen van dit militaire terrein. Voorliggend plan sluit hier stedenbouwkundig op aan, waardoor indirect rekening wordt gehouden met de waarden van het gebied.

Conclusie

Voorliggend plan kent vanuit de aspecten 'archeologie en cultuurhistorie' geen beperkingen.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Kader

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het omgevingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast. Wanneer het plangebied en omgeving getypeerd kunnen worden als 'gemengd gebied' bedragen de hindercontouren minder. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied als: *'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.'*

Analyse

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van 47 woningen. Wonen is een milieugevoelige functie. Om die reden is beoordeeld of zich in de omgeving van het plangebied functies bevinden die vanwege de aard en omvang hinder kunnen veroorzaken voor de woningen. Anderzijds is beoordeeld of de woningen bestaande functies hinderen in de activiteiten.

Ten oosten van het plangebied bevinden zich woningen. De woonfunctie is niet van invloed op de nieuwe woningen binnen het plangebied.

Op meer dan 150 meter ten westen van het plangebied bevinden zich agrarische gronden en ten noordwesten wordt een nieuwe woonwijk gerealiseerd. deze functies hebben eveneens geen effect op de woningbouwontwikkeling. Ten zuiden bevindt zich een woonperceel dat geen invloed heeft op de woningbouwontwikkeling.

Ten noorden van het plangebied, aan de Dennenallee, bevinden zich percelen met een bedrijfsmatige bestemming. De gronden ter plaatse zijn bestemd voor milieucategorie 1 en 2. Dergelijke bedrijven hebben een richtafstand van maximaal 30 meter. Aangezien de afstand van de bedrijfsbestemming en de nieuwe woningen meer dan 30 meter bedraagt,

ondervinden de woningen geen hinder van de bedrijfsfunctie en de bedrijven worden niet in de planologische bedrijfsmogelijkheden beperkt ten gevolge van de woningen.

Conclusie

Vanuit het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

4.8 Kwaliteit van de buitenlucht

Kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Onder de standaardgevallen niet in betekende mate luchtkwaliteit, worden volgens artikel 5.54 Bkl de volgende activiteiten bedoeld:

- Gebouwen met een woonfunctie en nevengebruik functies: ten hoogste 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of ten hoogste 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

- Gebouwen met een kantoorfunctie: ten hoogste 100.000 m2 bruto-vloeroppervlak bij één ontsluitingsweg, ten hoogste 200.000 m2 bruto-vloeroppervlak bij twee ontsluitingswegen.
- Zowel gebouwen voor een kantoorfunctie als een woonfunctie:
 - o één ontsluitingsweg: het aantal woningen maal 0,0008 en een bruto-vloeroppervlakte van kantoorfuncties en nevengebruiksfuncties daarvan in vierkante meter maal 0,000012 die samen opgeteld kleiner of gelijk zijn aan 1,2; of
 - o twee ontsluitingswegen: een evenredig aantal woningen en evenredig grote bruto-vloeroppervlakte van kantoorfuncties;
- Het telen van gewassen in open lucht en het behandelen van gewassen direct voor of na de teelt.
- Het telen van gewassen in niet-verwarmde kassen of verwarmde kassen niet groter dan 2ha.
- Het telen van gewassen in een gebouw, anders dan een kas, voor zover het gaat om witlofrefk of teelt van eetbare paddenstoelen.

Analyse

Het plan betreft de realisatie van 47 woningen. Het plan blijft binnen de getalsmatige grenzen van de aangewezen categorieën in artikel 5.54 Bkl.

Conclusie

Vanuit het aspect 'Kwaliteit van de buitenlucht' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

4.9 Geluid door activiteiten

Kader

Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen is regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron. De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Geluidproductieplafonds

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In Bijlage XXII Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken.

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het gaat om gebouwen met een:

- woonfunctie;
- onderwijsfunctie;
- gezondheidszorgfunctie met een bedgebied of;
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied.

De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Analyse

Wegverkeerslawaaai

In het kader van voorliggend plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting door wegverkeerslawaaai op de gevels van toekomstige woningen binnen het woningbouwplan. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de Omgevingswet, waarin het belang van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving centraal staat. Op basis van artikel 5.78s van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is beoordeeld of de geluidbelasting op de gevels van de geplande woningen voldoet aan de gestelde standaardwaarden voor geluidgevoelige gebouwen. Het onderzoek is als bijlage 6 van deze motivering opgenomen.

Uit de resultaten blijkt dat op de grondgebonden woningen met duplexhoeken (Blok C, D en E) de geluidbelasting van zowel de wegen 'met' als 'zonder' een wettelijk aandachtsgebied voldoet aan de standaardwaarde van 53 dB Lden uit het Bkl. Omdat wordt voldaan aan de 'standaardwaarde' kan worden gesteld dat de geluidbelasting op deze woningen aanvaardbaar is en de kans op gezondheidsschade klein. Met betrekking tot het aspect wegverkeer is dan ook sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Met betrekking tot de gevelgeluidwering kan voor deze woningen worden volstaan met de minimale vereisten uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Op de twee appartementengebouwen (Blok A en B) bedraagt de geluidbelasting als gevolg van de wegen 'zonder' een wettelijk aandachtsgebied ten hoogste 46 dB Lden. Dit is ruimschoots lager dan de standaardwaarde voor wegen 'met' een geluidaanachtsgebied. De geluidbelasting van de wegen 'met' een aandachtsgebied is op beide appartementengebouwen, alleen op de zuidwestgevel, met op Blok A ten hoogste 57 dB en op Blok B ten hoogste 56 dB Lden, hoger dan de standaardwaarde van 53 dB Lden uit het Bkl. Wel wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarde van 70 dB Lden. Voor de geluidbelasting boven de 'standaardwaarde' dient de gemeente onder de Omgevingswet een afweging te

maken over de aanvaardbaarheid om te kunnen spreken over ETFAL (Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties).

Redelijkerwijs zijn er geen doelmatige en/of effectieve maatregelen in de vorm van bron en overdracht mogelijk om de geluidbelasting te reduceren. Op basis van de volgende argumenten is met betrekking tot wegverkeerslawaai sprake van een ETFAL:

- Bronmaatregelen. De Meppelerweg (tussen de Johan Willem Frisolaan <-> Schansweg) is akoestisch maatgevend voor de geluidbelasting. Het toepassen van een type asfalt met een geluidreducerende werking zal gelet op de omvang van het project vanuit financieel oogpunt niet doelmatig zijn.
Het beperken van de rijsnelheid of het terugdringen van de verkeersintensiteiten zal het functioneren van het wegennet naar waarschijnlijkheid verstoren;
- Overdrachtsmaatregelen. Het plaatsen van een geluidscherm/grondwal langs de Meppelerweg, om de geluidbelasting te reduceren, is gelet op de omvang het project vanuit financieel oogpunt niet doelmatig.
Daarnaast zal, om voldoende effectief te zijn voor de hogere gelegen bouwlagen, een scherm met een hoogte van circa 3 meter en een lengte van 150 meter (indicatieve berekening) noodzakelijk zijn om aan de standaardwaarde te kunnen voldoen. Het scherm dient daarbij op korte afstand van de weg te worden geplaatst. Een scherm met een dergelijke omvang zal naar verwachting stuiten op bezwaren vanuit stedenbouwkundig oogpunt.
- Geluidluwe gevel. Alle appartementen hebben een geluidluwe gevel (geluidbelasting $\leq$ standaardwaarde);
- Gecumuleerd geluid. De gecumuleerde geluidbelasting van de wegen 'met' en 'zonder' aandachtsgebied is op de maatgevende geveldelen niet hoger dan bijdrage van uitsluitend de wegen 'met' een aandachtsgebied. Er is geen sprake van andere geluidbronsoorten. Gesteld kan dan ook worden dat er geen sprake is van relevante cumulatie;
- Karakteristieke gevelwering. Op basis van artikel 4.103 Bbl mag de karakteristieke gevelwering niet kleiner zijn dan het verschil tussen de gevelbelasting (gezamenlijk geluid) en 33 dB (binnenniveau). Dit komt neer op een benodigde geluidwering voor het maatgevende appartement van maximaal $(57-33 =) 24$ dB.

De benodigde geluidwering is daarmee hoger dan de basiseis van 20 dB uit artikel 4.102 van het Bbl. Een geluidwering van 24 dB is bouwtechnisch goed realiseerbaar. Uit de aanvraag omgevingsvergunning moet dit blijken.

Industrielawaai

Ten noorden van het plangebied ligt een bedrijfsmatige bestemming. Naast de locatie met de bedrijfsmatige bestemming is een bestemmingsplan vastgesteld voor een woningbouwplan. Dit woningbouwplan ligt dicht op de bedrijfsmatige bestemming dan voorliggend plan. Om die reden is het op dit moment voldoende aannemelijk dat Industrielawaai geen belemmering vormt voor het plan.

Conclusie

Vanuit het aspect 'Geluid door activiteiten' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie, als wordt voldaan aan de adviezen in het akoestisch onderzoek (bijlage 6).

4.10 Spuitzonering

Kader

Er geldt geen wettelijke verplichting om afstand te houden tussen milieugevoelige functies (zoals wonen) en agrarische gronden waar gebruik kan worden gemaakt van gewasbescherming. Op basis van jurisprudentie moet 50 meter worden aangehouden tussen agrarische percelen en gevoelige objecten vanwege mogelijke gevolgen voor de gezondheid door het gebruik van bestrijdings- en/of gewasbeschermingsmiddelen. Deze afstand hoeft niet aangehouden te worden indien het omgevingsplan dit gebruik expliciet verbiedt.

Indien niet aan deze afstand kan worden voldaan zijn er twee opties:

- Ten eerste kan een spuitvrije zone worden bestemd op het agrarische perceel waarmee wel aan de afstand van 50 meter kan worden voldaan.
- Of er kan locatie specifiek onderzoek/onderbouwing worden uitgevoerd waaruit blijkt dat bij een kortere afstand dan 50 meter ook een gezond leefklimaat bij de betreffende woningen en tuinen kan worden gegarandeerd.

Analyse

Ter plaatse van het plangebied is sprake van woningbouw buiten een zone van 50 meter van agrarische gronden. Om die reden is geen sprake van mogelijke effecten van gewasbescherming op de nieuwe woningen.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect 'spuitzonering' uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Besluit Milieueffectrapportage

5.1 Inleiding

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende omgevingsplan. Om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken is een wijziging van het omgevingsplan ter plaatse van het plangebied noodzakelijk. In dergelijke gevallen moet worden aangetoond dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

5.2 Wettelijk kader

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan (inclusief omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit) en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen en programma's die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling is een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets vindt plaats aan de hand van de criteria van bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

5.3 Toetsing

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot het vaststellen van voorliggend plan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 ([D 11.2] de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarden van 2.000 of meer woningen. De voorgenomen ontwikkeling omvat immers het realiseren van 47 woningen. Er kan daarmee worden volstaan met een m.e.r.-beoordeling. Deze m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

Bij besluiten ten aanzien waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt is artikel 7.19 van de Wet milieubeheer van toepassing. Met name lid 3, waarin wordt verwezen naar de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn, is hierbij relevant. Deze selectiecriteria zijn:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, omgevingsveiligheid en ecologie in beeld gebracht. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde Mededeling in het kader van het Besluit m.e.r. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent deze omgevingsvergunning en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. Het bevoegd gezag kan op basis van de onderbouwing van de fysieke leefomgeving een besluit nemen over de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure van de omgevingsvergunning.

5.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Om die reden is het opstellen van een milieueffectrapport niet noodzakelijk en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Hoofdstuk 6 Juridische opzet

6.1 Toelichting

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten van de fysieke leefomgeving. Op basis van de informatie uit deze hoofdstukken wordt geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze informatie is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het TAM-omgevingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit TAM-omgevingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde functies zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Het TAM-omgevingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het TAM-omgevingsplan en dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzes voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de functies aan locaties.

Met voorliggend omgevingsplan worden de huidige bestemmingen gewijzigd, zodat er sprake is van reguliere woningen.

De regels van het TAM-omgevingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen
- Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten
- Hoofdstuk 3 Algemene regels

6.2 Opzet regels

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

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende bepalingen, deze regels gelden voor het gehele plangebied en bestaan uit:

- artikel 1 Begripsbepalingen: In dit artikel is opgenomen dat de begripsbepalingen uit de wet van toepassing zijn op dit omgevingsplan.
- artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor zover niet zijn vastgelegd in de wet en specifiek van toepassing zijn op dit omgevingsplan, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- artikel 3 Toepassingsbereik: Dit artikel geeft aan voor welk werkingsgebied de regels van toepassing zijn. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit de Omgevingswet en het Omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing zijn indien strijdigheid bestaat met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.
-

- artikel 4 Meet- en rekenbepalingen: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.
- Artikel 5 Aanvraagvereisten.
- Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies.

6.2.2 Functieregels

In hoofdstuk 2 is opgenomen welke functies binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane functie is aangegeven waar en hoe bouwen ten behoeve van de functie is toegestaan.

6.2.3 Algemene regels

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

- Artikel 12 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 13 Algemene bouwregels
- Artikel 14 Voorrangsregels

6.3 Nadere toelichting op de bestemmingen

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een omgevingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden. Bij het opstellen van dit omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk worden gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. Het is noodzakelijk dat het omgevingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het omgevingsplan 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 keuzes die zijn gemaakt nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Artikel 7 Groen

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Groen' heeft de volgende functies:

- a. groenvoorzieningen, structurele beplantingen en plantsoenen;
- b. recreatief medegebruik;
- c. watervoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- g. herdenkingsmonumenten.

Artikel 8 Tuin

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Tuin' heeft voornamelijk de functie voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen (hoofd)gebouwen. Maar ook voor erven, watervoorzieningen en ontsluitings- en parkeervoorzieningen.

Artikel 9 Verkeer

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'verkeer' heeft de functies verkeersdoeleinden, parkeervoorzieningen, paden, wegen en straten.

Artikel 10 Wonen

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Wonen' heeft de functie van wonen in een woning, met de daarbij behorende tuinen en erven, ontsluitings- en parkeervoorzieningen en watervoorzieningen.

Artikel 11 Wonen - Gestapeld

De voor 'Wonen – Gestapeld' aangewezen gronden zijn bedoeld voor de functie wonen, waarbij hoogbouw in de vorm van appartementen mogelijk wordt gemaakt.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsbesluit op het Omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb.

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft voor de duur van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode twee zienswijzen ingediend. Als bijlage 8 van deze motivering de 'Reactienota zienswijzen ontwerp omgevingsplan' opgenomen. Hierin zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven om enkele aanpassingen door te voeren in het omgevingsplan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van voorliggend plan is een beknopt participatieplan opgesteld. Dit participatieplan is als bijlage 7a van deze toelichting gevoegd. Op 18 september 2025 zijn omwonenden uitgenodigd voor een inloopbijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst is informatie verstrekt en kreeg iedereen de gelegenheid vragen te stellen en aandachtspunten mee te geven. Hier is een verslag van opgesteld dat als bijlage 7b is toegevoegd. In januari 2026 volgt nog een bijeenkomst over het verdere verloop van de procedure.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een ontwikkeling van een woningbouwcorporatie. Tussen de corporatie en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd. Ook nadeelcompensatie is doorgelegd aan de initiatiefnemer.

Bijlagen

1. Ecologische quickscan

1a. Ecologisch vervolgonderzoek

2. AERIUS-berekening (bijlage 2a t/m 2d)

3. Verkennend bodemonderzoek

4. Waterhuishoudkundig plan

5. Archeologisch onderzoek

6. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

7a. Participatieplan

7b. Participatieverslag

8. Reactienota zienswijzen ontwerp omgevingsplan