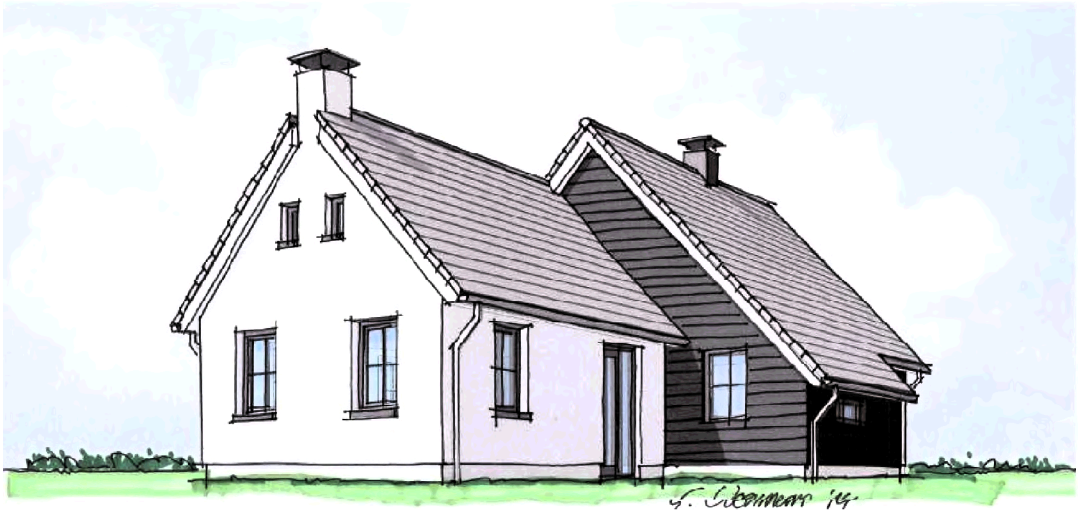




Plan:	Bouw woning Thijlengerhof 2 Steenwijkerwold
Datum:	april 2015
Status:	Versie 1
Auteur:	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1. Aanleiding.....	4
1.2. Leeswijzer.....	4
Hoofdstuk 2 Beschrijving plan	5
Hoofdstuk 3 Wettelijke en beleidsmatige kaders	6
3.1. Rijksbeleid.....	6
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	6
3.1.2. AMvB Ruimte	7
3.2. Provinciaal beleid.....	7
3.2.1. Omgevingsvisie Overijssel 2009.....	7
3.2.2. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009.....	8
3.3. Gemeentelijk beleid	13
3.3.1. Beleidskader Buitengebied	13
3.3.2. Welstandnota	14
3.3.3. Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland	15
3.3.1 <i>Wet algemene bepalingen omgevingsrecht</i>	15
Hoofdstuk 4 Actuele waarden.....	16
4.1. Inleiding	16
4.2. Ecologie	16
4.2.1. Gebiedsbescherming.....	16
4.2.2. Soortenbescherming	16
4.3. Archeologie.....	17
4.3.1. Archeologie.....	17
4.3.2. Cultuurhistorie.....	18
Hoofdstuk 5 Waterparagraaf	19
5.1. Inleiding	19
5.2. Waterbeleid.....	19
5.2.1. Waterwet	19
5.2.2. Waterplan gemeente Steenwijkerland 2008 -2015	19
5.2.3. Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan	20
5.3. Overstromingsrisicoparagraaf	20
5.4. Waterhuishouding.....	20
5.5. Waterhuishoudkundige voorzieningen.....	20
5.6. Aanleghoogte van de bebouwing.....	20
5.7. Het gebruik van materialen.....	21
5.8. Watertoets	21
Hoofdstuk 6 Milieuparagraaf.....	22
6.1. Milieu.....	22
6.2. Geluidhinder.....	22
6.3. Bodem.....	22
6.4. Luchtkwaliteit.....	23
6.5. Bedrijven en milieuzonering	23
6.6. Externe veiligheid	23
6.6.1. Besluit externe veiligheid inrichtingen	23
6.6.2. Externe veiligheidsbeleid	24
6.7. Milieubescherming	25

6.7.1.	Verkeersplan Steenwijkerland.....	25
6.8.	Kabels en leidingen.....	25
Hoofdstuk 7	Financiële paragraaf	25
7.1.	Financiële haalbaarheid	25
7.2.	Exploitatieplan	25

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

■■■■■ is voornemens een woning te bouwen op het perceel Thijlengerhof 2 te Steenwijkerwold, kadastraal bekend, gemeente STW01, sectie K, nummer 29.

Het bouwplan past niet binnen de geldende "Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland". Het bouwplan wordt grotendeels buiten het bouwblok geprojecteerd en voldoet niet aan de voorgeschreven bouwhoogte en goothoogte. De omgevingsvergunning voor het bouwen een woning kan alleen verleend worden, wanneer artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.



Afbeelding 1: situatiefoto plangebied

1.2. Leeswijzer

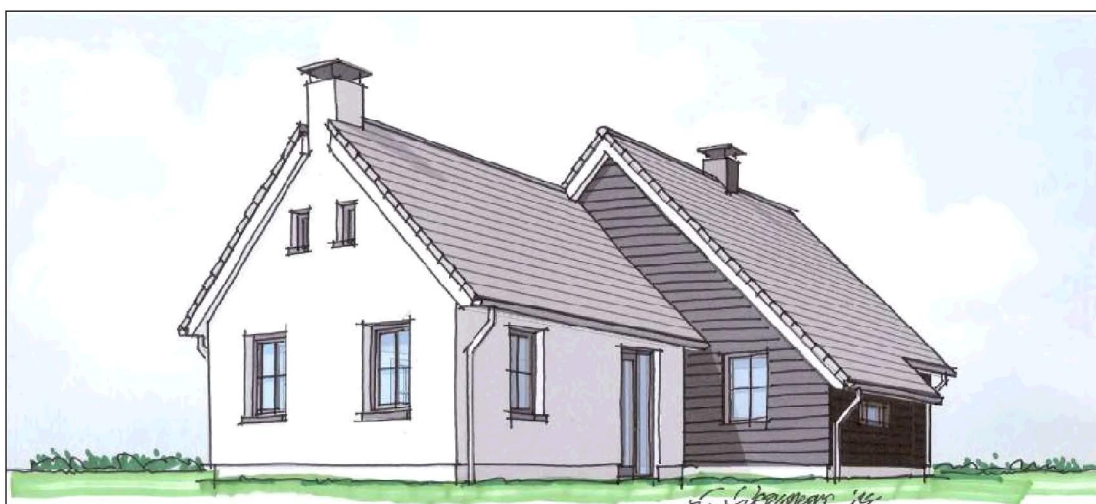
Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het voor het plan relevante beleid van de verschillende overheidsinstanties beschreven. In de hoofdstukken 4, 5 en 6 wordt de ontwikkeling getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid van het plan behandeld.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plan

Op het perceel Thijlengerhof 2 te Steenwijkerwold, kadastraal bekend, gemeente SWK01, sectie K, nummer 29 wil [REDACTED] een woning bouwen. Op 28 november 2014 is hiervoor een omgevingsvergunning aangevraagd. Het perceel heeft een woonbestemming. In 2009 is de voormalige woning met bijgebouwen gesloopt. In de afbeelding hieronder wordt weergegeven hoe de bestaande situatie en de nieuwe situatie eruit zien.



Afbeelding 2: bestaande situatie



Afbeelding 3: nieuwe situatie

Hoofdstuk 3 Wettelijke en beleidsmatige kaders

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit plan.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energie-transitie;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
- het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn.

3.1.2. AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van het Barro als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisten. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee & waddengebied en defensie (met uitzondering van radar). Ook het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en Vervoersplan, het Waterhuishoudingplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Op 3 juli 2013 is de Omgevingsvisie Overijssel 2009 gedeeltelijke gewijzigd. Deze wijziging is op 1 september 2013 van kracht geworden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De hoofdambitie van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Een samenleving, waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden en dorpen als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap, waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- behoud en versterken van de verscheidenheid en identiteit van (binnen-)stedelijke kwaliteit en mooie landschappen in het buitengebied;
- aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus, die voorzien in woonvraag;
- een vlotte en veilige reis over weg, water, spoor en per fiets van en naar stedelijke netwerken en streekcentra binnen en buiten Overijssel;

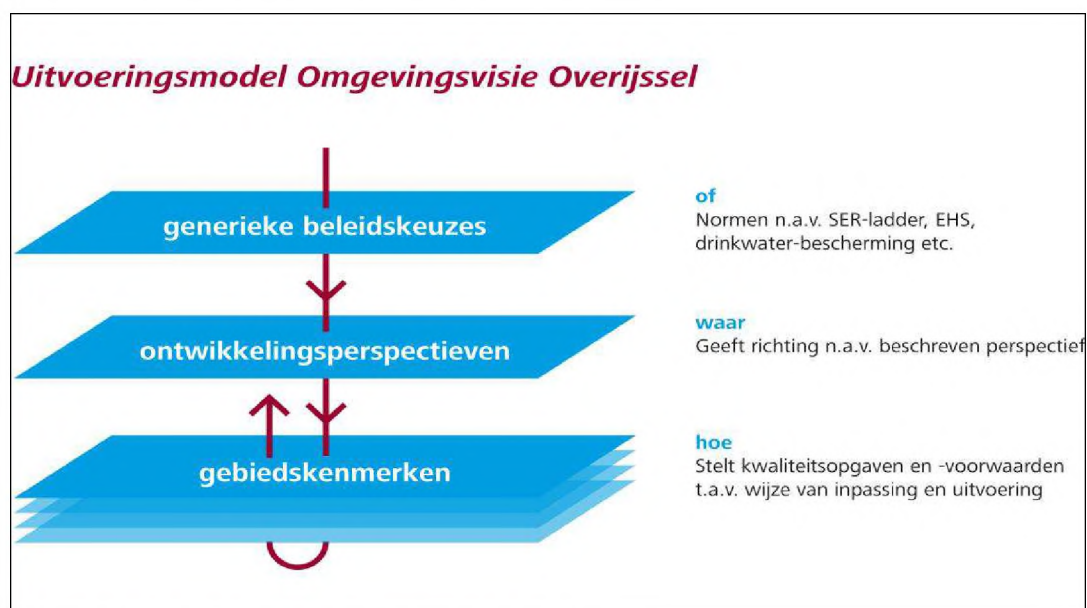
- een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie, met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie en MKB;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen.

3.2.2. *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009*

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en de stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

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

De omschreven drie niveaus sturen op basis van een inhoudelijke ontwikkelingsvisie of, waar en hoe een ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden. Dus bij een initiatief tot woningbouw, bedrijfslocaties, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, landbouw, water, etc. kan met deze drie niveaus bepaald worden of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Onderstaand figuur geeft dit schematisch weer. De niveaus worden vervolgens nader toegelicht.



Afbeelding 4: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Voor woningbouw, bedrijfslocaties en voorzieningen in zowel de groene als stedelijk omgeving hanteert de provincie de SER-ladder. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. Andere generieke beleidskeuzes betreffende onder andere 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 en de Ecologische.

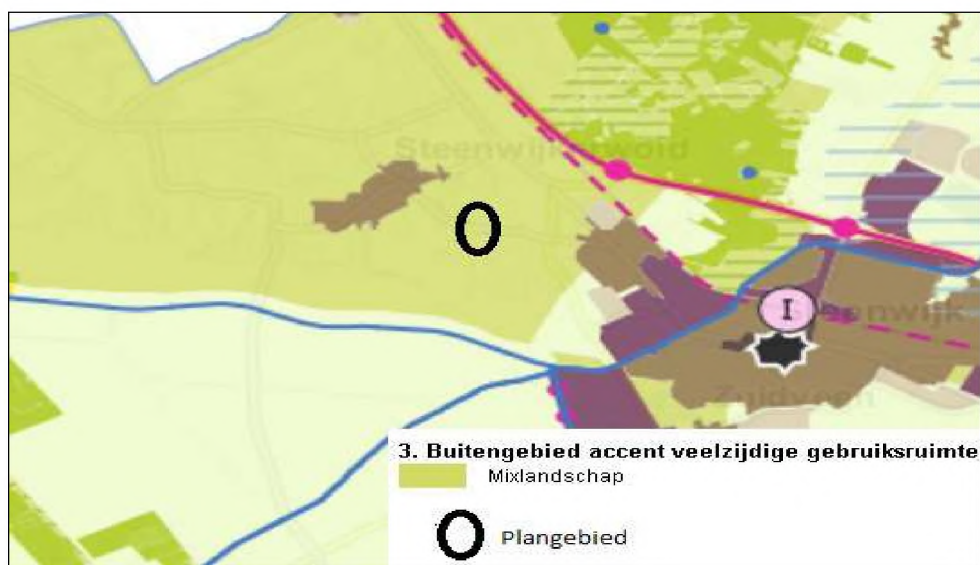
De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als ze het gevolg zijn van provinciale keuzes staan ze in de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Ten aanzien van onderhavig plan wordt opgemerkt dat de voormalige woning met bijgebouwen in 2009 gesloopt is. De huidige woning wordt ter vervanging van de vorige woning gebouwd. Een woning op deze locatie is daarmee wenselijk. Het nieuw bouwen van de woning is passend binnen het provinciaal omgevingsbeleid. Dit mede in relatie tot het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief dat stelt dat het accent in dit gebied ligt op een veelzijdig ruimtegebruik. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

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 paragraaf 2.6 van 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 beschreven beleids- en kwaliteitsambities. Op de kaart Ontwikkelingsperspectieven uit de Omgevingsvisie is hieraan nog een aantal geografisch bepaalde beleidskeuzes toegevoegd zoals de drinkwaterwinning. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. De ontwikkeling van natuur past bijvoorbeeld niet in het ontwikkelingsperspectief „buitengebied accent productie” of in „steden als motor”. De aanleg van een bedrijventerrein past weer niet in het ontwikkelingsperspectief „Zone Ondernemen met Natuur en Water”. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend om flexibiliteit voor de toekomst te hebben.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene omgeving gaat het – kortweg gezegd – om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur evenals om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Hieronder is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie.



Afbeelding 5: Ontwikkelingsperspectievenkaart (bron: <http://www.atlasvanoverijssel.nl>)

Het gebied waar het bedrijf is gelegen, is aangewezen als Mixlandschap. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik.

Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Ook hier staat de kwaliteitsambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. In de Zone Ondernemen met Natuur en Water liggen er kansen voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, landgoederen en wonen met natuur en/of water. Zo kunnen entrees worden gecreëerd die de Ecologische Hoofdstructuur toegankelijk maken. Op sommige plekken worden de vanuit natuur of water geldende beperkingen voor grondeigenaren opgevangen door vergoedingen voor “groen-blauwe diensten”.

Bij voorliggend plan is sprake van het bouwen van een woning. Dit is in overeenstemming met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Bij de vormgeving van het plan is rekening gehouden met de karakteristieken van het gebied.

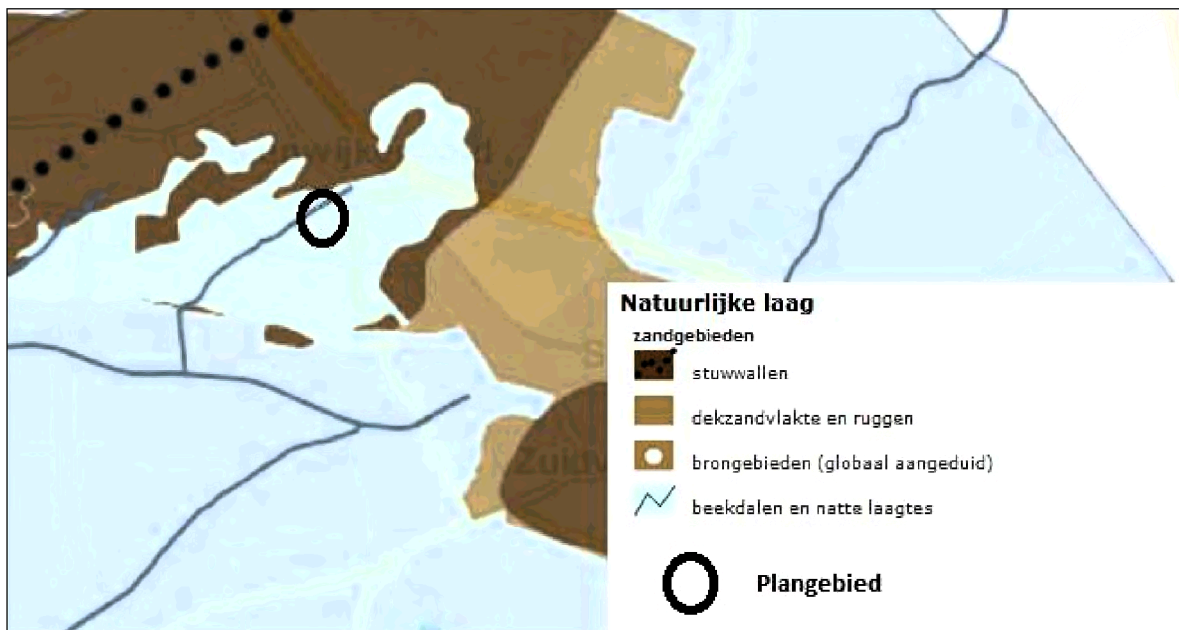
Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De bijlage Catalogus Gebiedskenmerken behorende bij de Omgevingsvisie geeft meer in detail inzicht in de kenmerken van verschillende gebieden en wat in die gebiedskenmerken van provinciaal belang is voor hoe een ontwikkeling invulling krijgt. De kwaliteitsopgaven en –voorwaarden op basis van gebieds-kenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

De ‘Natuurlijke laag’

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische processen – zoals ijs- wind- en waterstromen, erosie en sedimentatie – en biotische processen – zoals vestiging van plant- en diersoorten – inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Overijssel bestaat voornamelijk uit een dekzandcomplex dat afloopt van oost naar west. Een paar noord-zuid georiënteerde stuwwallen doorsnijden het dekzand. Het is een van oudsher bij tijd en wijle heel nat landschap waar het water maar moeilijk uit weg kon. Hier heeft zich hoogveen ontwikkeld. In het westen loopt dit landschapstype tot aan de kustlijn van de voormalige Zuiderzee, waar in de delta van IJssel, Vecht en Zwarte Water kleicomplexen en laagveengebieden zijn ontstaan. De zoetwaterdelta met de laagveenmoerassen is (nationaal en internationaal gezien) het meest bijzondere deel in deze laag en vraagt nadrukkelijk aandacht.

Vanouds bestaat er in deze laag een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem; het watersysteem maakt in essentie één grote beweging van de brongebieden (op de flanken van de stuwwallen), naar de beken en weteringen (in de zandgebieden), naar Vecht en Zwarte Water en tenslotte naar de IJssel en de Randmeren. Dit proces heeft in Overijssel geleid tot een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Vervolgens heeft dit natuurlijke landschap plek en betekenis gekregen in het menselijk occupatieproces. Het natuurlijk landschap vormt daarmee de basis voor het gehele grondgebied van de provincie.



Abbeelding 6: Natuurlijke Laag (bron: <http://www.atlasvanoverijssel.nl>)

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype "beekdalen en natte laagtes". Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Beeld van de beken: zomers kleine stroom met droge geulen, 's winters bredere stroomdraad met meestromende geulen. De dynamiek (water, wind) bepaalt de verschijningsvorm; de gedaante wisselt. Dynamisch landschap, open karakter met hogere randen.

De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend. Tevens is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beekstelsel als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen. Tot slot zijn beekdalen belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier.

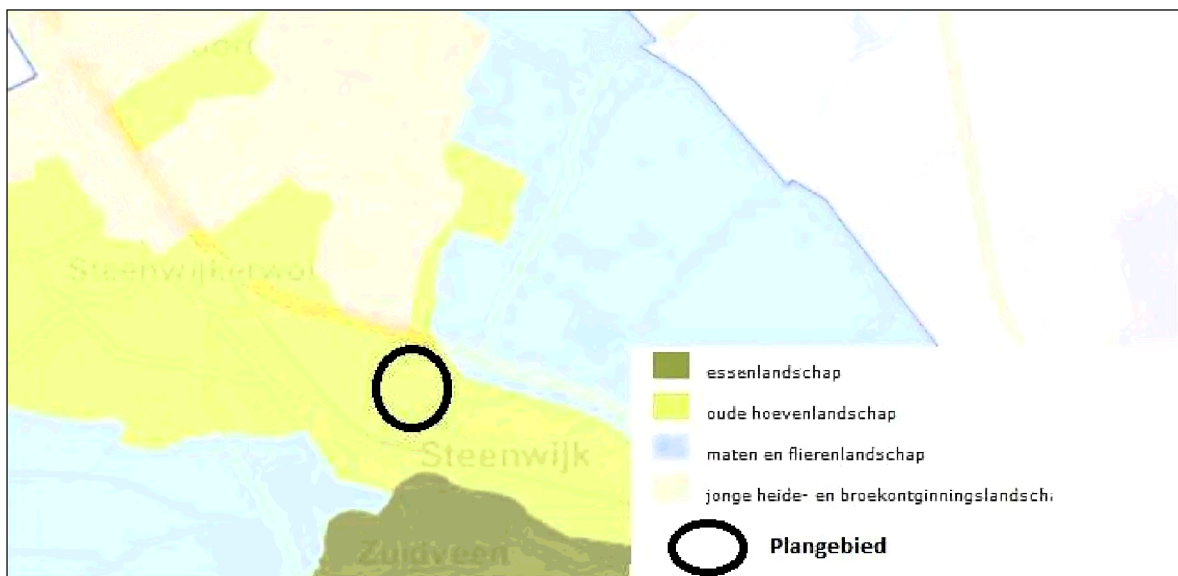
Beekdalen en laagtes krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van het watersysteem, de waterkwaliteit en voldoende ruimte voor water en indien het bestaande (agrarisch) gebruik dat toelaat natuurlijke dynamiek. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

De 'Laag van agrarisch cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Het aanzien van ruim tweederde van het oppervlak van Overijssel wordt bepaald door het agrarisch gebruik. Van deze landschappen maken zowel de agrarische productiegroonden, de landschappelijke beplantingen, routes, waterlopen, reliëfs etc, als de erven, buurtschappen en dorpen deel uit. Vanuit de nederzettingen werden de omliggende gronden ooit ontgonnen, daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan.

Bij de ontwikkeling van de cultuurlandschappen 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. Daarbij speelt ook de cultuurhistorie als ‘het verhaal van het landschap’ een steeds belangrijkere rol. Er zijn grote verschillen in de leeftijd van de verschillende landschappen. De eerste hoge plekken van het dekzand werden vanaf 400 na Christus op een nu nog herkenbare wijze in cultuur gebracht, steeds werden andere gebieden en mogelijkheden gezocht, tot in de jaren 60 van de afgelopen eeuw zijn natuurlijke gebieden gecultiveerd. Dit verschil in ‘tijdsdiepte’ geeft mede richting aan de ontwikkeling van de deze gebieden.

Afhankelijk van bijvoorbeeld de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen, dorpen) gegroeid. Structuur, maatvoeringen en landschapselementen worden keer op keer aan de veranderende omstandigheden aangepast.



Afbeelding 7: Laag van agrarische cultuurlandschap (bron: <http://www.atlasvanoverijssel.nl>)

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart ‘Laag van agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype “oude hoevenlandschap. Landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Essenlandschap in het klein met samenhangend systeem van es/kamp, erf op de flank, natte laagtes en – voormalige – heidevelden. Ordening vanuit de erven, die de ‘organische’ vormen van landschap volgt. Spinragstructuur vanuit de erven naar de omliggende gronden en tussen de erven.

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er vol op mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid. Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.

De 'Stedelijke laag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan dan ook buiten beschouwing worden gelaten.

De 'Lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'Lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan ook buiten beschouwing worden gelaten.

Conclusie

In onderhavig geval gaat het om het bouwen van een woning. Bij de vormgeving van het plan is rekening gehouden met de gebiedskenmerken. Het plan is dan ook in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Beleidskader Buitengebied

Aan de Thijlingerhof 2 wordt een woning gebouwd. Op het perceel is de bouw van een woning al toegestaan. De inhoud van de nieuw te bouwen woning bedraagt 598m³. Dit formaat is passend binnen het gemeentelijk beleid.

De woning valt voor een groot deel buiten het bestaande bouwvlak. Voor de nieuw te bouwen woning zal het bouwvlak worden aangepast.

In het bestemmingsplan wordt voor elke woning een bouwvlak opgenomen. Op basis van een aantal uitgangspunten worden de positie en omvang van een bouwvlak toegekend:

- De bestaande regeling in het vigerend bestemmingsplan;
- De herkenbaarheid van de stedenbouwkundige identiteit;
- De ruimtelijke kwaliteit/karakteristiek van het gebied waar de woning ligt.

Het Beleidskader Buitengebied van de gemeente Steenwijkerland geeft aan dat in het buitengebied overwegend vrijstaande woningen voorkomen, met overwegend één bouwlaag met kap. Behoeftte aan uitbreiding van een woning is veelal te realiseren binnen een standaard woningdiepte van 15 meter bij vrijstaande woningen. Bij een grotere diepte komt het uitgangspunt van voldoende licht- en luchttoetreding in de knel. De standaard woningdiepte wordt per bouwperceel ingetekend, waarbij de omgeving en het karakter van het gebied en/of de woning bepalend zijn voor de omvang van de woning. Bij vrijstaande woningen wordt een uitbreidingsruimte van maximaal 5 meter in zijwaartse richting toegepast. Hierbij dient tevens de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter te bedragen. Indien de woning reeds op kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens staat is deze bestaande afstand gerespecteerd.

De vormgeving van de nieuw te bouwen woning is vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt gewenst. Het plan past binnen het beleidskader Buitengebied.

3.3.2. Welstandnota

In de Welstandsnota gemeente Steenwijkerland, valt het perceel Thijlinderdijk 2 binnen het gebied Kampenlandschap.

Gebiedsbeschrijving

Structuur

Het kleinschalige kampenlandschap aan de zuidwestelijke zijde van de stuwwal is agrarisch met vruchtbare, onregelmatige verkavelde bouw- en weilanden, vaak gescheiden door houtwallen met inheemse bomen en struiken. Daarnaast zijn steilranden, loofbosjes en grote, oude loofbomen (veelal eiken) kenmerkend. Het landschappelijk groen gaat geleidelijk over in de karakteristieke erfbeplanting: leilinden en solitair, maar ook enkele eikengaarden. De belangrijkste verbindingroute is de Paasloërweg-Oldemarktseweg van oost naar west, waarop zuidwestelijk georiënteerde secundaire wegen uitkomen. De bebouwing aan deze wegen is over het algemeen op onregelmatige afstand, in een rechte hoek, ten opzichte van de weg gelegen. De bebouwing is zeer dun en vrijwel nergens aaneengesloten. De buurtschappen zijn kleine concentraties van bebouwing in een iets grotere dichtheid. De agrarische kavels zijn dieper en groter dan de kavels met woonhuizen. Enkele, zeer oude boerderijen staan met de achterzijde, het schuurgedeelte, naar de weg gekeerd. De meeste boerderijen echter hebben de voorgevel op de weg georiënteerd. De bijgebouwen van de boerderijen zijn in de directe omgeving gesitueerd, op een rechthoekige plattegrond, haaks ten opzichte van het hoofdgebouw.

Bebouwing

In het kampenlandschap tussen Oldemarkt en De Eese is de boerderij het meest karakteristieke gebouwtype, globaal onder te verdelen in twee groepen: de Friese huisgroep en de hallenhuisgroep. De verschillen hangen samen met de ligging *aan de rand van* of *op* de stuwwal. Aan de rand van de stuwwal komen van oorsprong twee typen boerderijen voor, behorende tot de Friese huisgroep, te weten: de koprompboerderijen, soms met het woongedeelte dwars geplaatst, en de Friese stelp. Beide types worden gekenmerkt door forse schilddaken en, in voorkomende gevallen, zadeldaken (soms met wolfseind) op de woongedeeltes. Bij de Stelp zijn woon- en bedrijfsgedeelte onder één kap samengevoegd. De boerderijen aan de rand van de stuwwal hebben van oorsprong een groter schuurgedeelte dan die op de stuwwal. Deze boerderijen behoren tot de hallenhuisgroep en zijn veelal niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf, maar als woning. De zadeldaken zijn in het woongedeelte met een wolfseind of eindigen tegen een geveltop. Het schuurgedeelte heeft een gesloten dak, op het woongedeelte komt sporadisch een dakkapel voor. De gevelindeling is in het algemeen verticaal. De bijgebouwen bestaan uit bakhuizen, schuren en hooibergen. Bijgebouwen vormen samen met het hoofdgebouw, erfbeplanting en erfafscheiding een samenhangend geheel. De voorkomende boerderijen uit de jaren dertig en vijftig van de twintigste eeuw zijn niet karakteristiek voor het kampenlandschap. Hetzelfde geldt voor de moderne, grootschalige bijgebouwen, silo's en schuren van de nog in gebruik zijnde agrarische bedrijven. Hier en daar, bijvoorbeeld langs de Oldemarktseweg, staan woningen. De woonhuisbebouwing van de buurtschappen bestaat voornamelijk uit vrijstaande of tweedoor- één-kap woningen, één of twee bouwlagen hoog en voornamelijk onder zadeldak of schilddaken. In Baars staat naast het voormalige schoolje een rij van drie dubbele woningen.

Detailering

De kappen van de boerderijen aan de rand van de stuwwal zijn voornamelijk met gebakken, rode of gesmoorde pannen gedekt. Bij de oudere boerderijen komt ook riet als dekking voor. Op de stuwwal komt riet vaker voor als dekking maar daarnaast zijn ook boerderijen met pannen gedekt. De combinatie van pannen op het voorhuis en riet op het achterhuis is historisch. Zowel de boerderijen uit de hallenhuisgroep als die van de Friese huisgroep zijn opgemetseld in

schoon metselwerk, maar bij de oudste boerderijen uit de hallenhuisgroep zijn delen van de bedrijfsgedeelten in hout opgetrokken. Streekeigen zijn de uilenborden. De ramen zijn soms nog voorzien van een tweedeling in het bovenlicht en een vierdeling in het schuifraam. Ramen zijn overwegend verticaal geplaatst. Over het algemeen zijn de kleuren van de boerderijen gedekt. Gepotdekselde delen zijn (bruin-)zwart, de voordeur en de ramen vaak donkergroen en het andere hout, waaronder de kozijnen, vaak wit geschilderd. De woonhuizen zijn divers in de detaillering, maar de naoorlogse bebouwing wordt over het algemeen gekenmerkt door rode baksteen, wit of gebroken wit voor de kozijnen en een dakbedekking van pannen. Afwijkende materialen zijn de damwandprofielen en golfplaat bij agrarische bijgebouwen.

Beoordeling

Het bouwplan is voorgelegd aan de Welstandscommissie. Door de commissie is geoordeeld dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, mits enkele kleine aanpassingen worden doorgevoerd:

- Voorgevel: de voorgevel moet minder “blind” zijn. Dat kan opgelost worden door bijvoorbeeld luiken en de ramen iets naar het midden plaatsen.
- Voordeur en zijraam bij voordeur: deze moeten meer in stijl met de overige gevelindeling van het voorhuis.
- Kleur voorhuis: niet spierwit. Graag het ral-nummer doorgeven.

3.3.3. *Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland*

Op het perceel Thijlengerhof is de Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland van toepassing. Het perceel heeft de bestemming “Wonen-Buitengebied” en “Waarde-Archeologie”.

Op grond van de bestemming “Wonen-Buitengebied” mogen woningen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goothoogte van de woning dient minimaal 2,5 meter en maximaal 3,5 meter te bedragen en de bouwhoogte van de woning dient minimaal 6,50 meter en maximaal 7,50 meter te bedragen. Aan deze punten wordt niet voldaan. Het bouwplan wordt grotendeels buiten het bouwblok geprojecteerd. De goothoogte is voor een deel 1,7 meter en de bouwhoogte van het voorhuis van de woning is 6,1 meter.

De beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland kent wel afwijkingsmogelijkheden, maar niet voor alle bovenstaande afwijkingen. Daarom dient voor het totale bouwplan medewerking verleend te worden middels een projectafwijking op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

3.3.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op grond van artikel 2.1 Wabo is het verboden om zonder vergunning gronden te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan:

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, (...)

Zoals hiervoor aangegeven, voldoet het bouwplan niet aan alle voorwaarden van de beheersverordening. Omdat het bouwplan stedenbouwkundig en landschappelijk gezien passend is in de omgeving, is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan. Deze mogelijkheid wordt geboden door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3:

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan cf de beheersverordening:

3°. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dient tevens een verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven door de gemeenteraad wanneer de procedure van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo wordt gevolgd:

1. Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan cf de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel cf in hoofdzaak zal worden cf wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, tenzij artikel 3.2, aanhef en onder b, van dit besluit cf artikel 3.36 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is.

De raad van de gemeente Steenwijkerland heeft een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven, indien bouwplannen passend zijn binnen het gemeentelijk beleid. Dat is hier het geval.

Op grond van artikel 2.1 Wabo is het tevens verboden om zonder vergunning een bouwwerk te bouwen. De omgevingsvergunning zal worden aangevraagd voor zowel het afwijken van het bestemmingsplan als het bouwen van een bouwwerk.

Hoofdstuk 4 Actuele waarden

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de actuele waarden die aanwezig zijn in het gebied. Specifiek wordt ingegaan op de ecologische waarden, cultuurhistorie en archeologie.

4.2. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.2.1. Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Stb. 1998, 403 en Stb. 2005,195). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 oktober 2005 in werking getreden. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998. Het plangebied ligt op circa 3 kilometer van de dichtstbij gelegen Natura 2000-gebieden "Weerribben" en "De Wieden". Het planvoornemen voorziet in het bouwen van een woning. Gelet hierop is er geen invloed te verwachten op de natuurgebieden in de omgeving.

4.2.2. Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de

Flora- en faunawet (Staatsblad 1999, 264, laatstelijk gewijzigd Staatsblad 2009,617). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

De werkingssfeer van de Flora- en Faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora en Faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. In artikel 75 van de Flora en faunawet worden de ontheffingsmogelijkheden weergegeven. In principe zijn alle zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en vissen die in Nederland voorkomen, beschermd. De aanvraag van een ontheffing en de toetsing aan de Flora- en Faunawet gebeurt niet in het kader van het bestemmingsplan, maar in de vergunningenfase van een initiatief. Om te beoordelen of dit bestemmingsplan ook uitvoerbaar is, wordt hierop vooruitlopend, een verwachting uitgesproken over de eventuele gevolgen voor de beschermde planten- en diersoorten in het plangebied. In de wet is een differentiatie aangebracht in niveau van bescherming.

Op 23 februari 2005 is de zgn. “AMvB art. 75” van de Flora- en faunawet in werking getreden, waarin dit verschil is verwoord:

- alle soorten, opgenomen in Habitat richtlijn bijlage IV, de Vogelrichtlijn en beschermde soorten van de Rode Lijst zijn beschermd onder het zwaarste regime (soorten van tabel 3);
- soorten met vrijstelling bij een vastgestelde gedragscode (soorten van tabel 2);
- soorten waarvoor een algemene vrijstelling geldt.

Vanuit de Flora- en faunawet moet er worden gekeken naar het effect van het project op de planten en diersoorten in de omgeving.

In 2009 is de voormalige woning met bijgebouwen op het perceel gesloopt. Daarna is de grond dermate intensief gebruikt waardoor zich geen kwetsbare soorten op het perceel hebben kunnen vestigen. Hierdoor wordt geen inbreuk gemaakt op leefgebied van een dier- of plantsoort.

4.3. Archeologie

4.3.1. Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard. Het Verdrag van Malta is via de Wet op de archeologische monumentenzorg door vertaald in met name de Monumentenwet 1988, welke aangeeft dat de gemeente bevoegd gezag is op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

De gemeente Steenwijkerland beschikt over een archeologische waarden- en verwachtingen-kaart. Op deze kaart zijn de gronden binnen het plangebied aangeduid als Op deze kaart zijn de gronden binnen het plangebied aangeduid als ‘Hoge archeologische verwachtingswaarde’ (oranje). Aan de archeologische waarden- en verwachtingenkaart is archeologisch beleid gekoppeld. Het beleid voor gebieden met een hoge archeologische verwachting is:

- bij plannen groter dan 2500 m² is het uitvoeren van archeologisch onderzoek (in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek –IVO- noodzakelijk.

De oppervlakte aan bebouwing bedraagt veel minder dan 2500 m² en is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Hoewel archeologisch onderzoek niet nodig is, geldt er wel een algemene meldingsplicht. Elke archeologische vondst dient gemeld te worden aan de Minister (artikel 53 en 54 van de Monumentenwet) door middel van het officiële vondstmeldingsformulier. Dit kunnen bijvoorbeeld scherven zijn, pijpenkopjes of munten. Een vondstmelding kan veel informatie verschaffen over de archeologische waarden en verwachtingen in een gebied. Het maakt het verhaal van het verleden completer. Om die reden is het volgens de Monumentenwet wettelijk verplicht gesteld archeologische vondsten te melden. Het maakt niet uit of een archeologische vondst gedaan is tijdens archeologisch onderzoek of als toevalsvondst bij niet archeologisch onderzoek.

4.3.2. *Cultuurhistorie*

In het besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezig cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

De woning is niet aangewezen als monument. Het is niet noodzakelijk om aanvullende eisen aan het project te stellen in het kader van cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1. 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.

5.2. Waterbeleid

5.2.1. Waterwet

De Waterwet regelt in hoofdzaak het beheer van watersystemen, waaronder waterkeringen, oppervlaktewater- en grondwaterlichamen. De wet is gericht op het voorkomen dan wel beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, de bescherming en verbetering van kwaliteit van watersystemen en de vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen. In hoofdstuk 6 van de Waterwet wordt genoemd wanneer een waterwetvergunning nodig is. Deze is nodig wanneer sprake is van het lozen of storten van stoffen in oppervlaktewater of de zee of het onttrekken van grondwater of infiltreren van water.

Hiervan is geen sprake bij het bouwen van een woning. Een waterwetvergunning is daarom niet nodig.

5.2.2. Waterplan gemeente Steenwijkerland 2008 -2015

Het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) is een op grond van de Wet milieubeheer verplicht plan waarin de gemeente aangeeft hoe ze op korte en lange termijn invulling geeft aan de gemeentelijke zorgplicht. Op basis van het gemeentelijk waterplan willen gemeente en waterschappen de wateropgave verankeren in ruimtelijke plannen en besluiten. Dit geldt voor zowel het niet stedelijke gebied van Steenwijkerland, voor herinrichting en beheer, maar ook zeker voor zoeklocaties en nieuwbouwlocaties. Uitgangspunt is dat bij de plannen gestreefd wordt naar voldoende water, schoonwater en bruikbaar water. Hierbij wordt telkens gekeken naar verschillende mogelijkheden en wordt gestreefd naar het leveren van maatwerk. Bij de keuze voor een nieuwe bouwlocatie wordt door de gemeente het proces volgens de digitale watertoets gevolgd. Op deze manier wordt de betrokkenheid van waterdeskundigen gewaarborgd van planvorming tot realisatie/beheer.

Op grond van het waterplan zal de gemeente bij nieuwe initiatieven in het spoor van de ruimtelijke ordening middels de watertoets de belangen van waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden een volwaardige plaats in de belangenafweging geven, in lijn met het provinciale ruimtelijke ordeningsspoor.

Het waterplan samenvattend kunnen de volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:

- bestaande waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden krijgen een beschermende regeling in het bestemmingsplan;
- bij nieuwe RO-initiatieven worden middels de watertoets de waterbelangen volwaardig meegewogen in de belangenafweging;

- in het bestemmingsplan Buitengebied wordt een overstromingsrisicoparaagraaf opgenomen.

5.2.3. *Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan*

Het Verbrede Gemeentelijke Rioleringsplan (vGRP) beschrijft de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Steenwijkerland voor de periode 2009-2015. Het vGRP vertaalt de voorgenomen maatregelen in een kostendekkingsplan en geeft aan welke gevolgen dit heeft voor de rioolheffing.

In het vGRP worden ook op hoofdlijnen de taken en verplichtingen van een (particuliere) grondeigenaar benoemd. De grondeigenaar is verantwoordelijk voor de staat van zijn woning en perceel. De grondeigenaar is ook zelf verantwoordelijk voor het op eigen perceel treffen van maatregelen voor de inzameling en afwatering. Hieronder vallen ook maatregelen tegen eventuele grondwateroverlast. Het ingezamelde afvalwater dient de grondeigenaar af te voeren naar de erfgrens. Hier gaat de verantwoordelijkheid over naar de gemeente. Veelal is op de erfgrens een zogenaamd ontstoppingsstuk aangebracht. Via dat ontstoppingsstuk kan in geval van een verstopping worden nagegaan in welk deel van de riolering de verstopping aanwezig is (particulier of gemeente).

5.3. Overstromingsrisicoparaagraaf

In haar omgevingsverordening geeft de provincie Overijssel aan inzicht te wensen in overstromingsrisico's bij initiatieven. Het plangebied ligt in dijkkring (nr. 9) zoals weergegeven in bijlage I van de Waterwet. Deze dijkkring kent een veiligheid met een overschrijdingskans 1/1250 jaar en ligt op de hoge gronden. Bij een eventuele dijkdoorbraak van dijkring 9 kent deze locatie geen overstromingsdiepte. Het aspect water vormt geen belemmering van de ontwikkeling van het voorgenomen initiatief.

5.4. Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m², namelijk circa 125m².

5.5. Waterhuishoudkundige voorzieningen

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

5.6. Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de

kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

5.7. Het gebruik van materialen

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen adviseert het waterschap om materialen zoals lood, koper en zink niet te gebruiken als het hemelwater vrij afstroomt naar het watersysteem. Het planvoornemen zal hieraan voldoen.

5.8. Watertoets

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Reest en Wieden geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de korte procedure is toegepast.

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

Het wateradvies is toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 6 Milieuparagraaf

6.1. Milieu

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

6.2. Geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedsfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Echter, gelet op de aard van de weg en de verkeersintensiteiten ter plaatse kan een akoestisch onderzoek naar de effecten van het wegverkeerslawaaï achterwege blijven. Voor de woning dient wel een binnen geluidsniveau van Lden 33 dB te worden gewaarborgd.

6.3. Bodem

Het beleid ten aanzien van de bodemkwaliteit is op nationaal niveau vast gelegd in de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam bodembeheer. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Het uitgangspunt wat betreft de bodem van het perceel is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de beoogde functie(s).

Op grond van artikel 8 van de Woningwet dient de gemeenteraad een bouwverordening vast te stellen die onder andere voorschriften bevat omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven en waarbij voor het bouwen een omgevingsvergunning is vereist. Op grond van dit artikel zal voor de bouw van de woning aan de Thijlengerhof 2 eerst een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. Gezien de woonbestemming is geen bodemverontreiniging te verwachten op de locatie. Met het bodemonderzoek zal definitief worden vastgesteld of deze hypothese juist is.

6.4. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De Wet luchtkwaliteit is te vinden in titel 5.2 van de Wet milieubeheer. In artikel 4 van het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de Regeling niet in betekende mate van bijdragen (luchtkwaliteit) is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties die niet meer dan 500 nieuwe woningen omvatten. Kort samengevat dienen bouwplannen te worden beoordeeld aan de hand van artikel 5.16 Wet milieubeheer.

Het bouwplan is gelegen in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland en betreft de bouw van een woning. Op basis van het gestelde in artikel 4 van het Besluit niet in betekende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de Regeling niet in betekende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen) kan geconcludeerd worden dat het bouwplan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, aangezien het bouwplan niet voorziet in de bouw van meer dan 500 woningen. Op grond van artikel 5.16 lid 1 c Wet milieubeheer kan het project zonder nader onderzoek doorgang vinden.

6.5. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

In de directe omgeving van de woning zijn hoofdzakelijk woningen gelegen. Er bevinden zich geen bedrijven die door de bouw van de woning beperkingen in de bedrijfsvoering zouden kunnen ondervinden. Er zijn dan ook geen richtafstanden die in ogenschouw genomen hoeven te worden.

6.6. Externe veiligheid

6.6.1. *Besluit externe veiligheid inrichtingen*

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

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

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de directe omgeving (straal 250 meter) zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Het planvoornemen voorziet ook niet in de ontwikkeling van een risicovolle inrichting.

6.6.2. Externe veiligheidsbeleid

De gemeente heeft een externe veiligheidsbeleid. Dit beleid geldt voor de periode 2015-2018. De gemeente streeft naar een beheersbare externe veiligheidssituatie en heeft daarvoor de volgende doelen gesteld:

1. De externe veiligheid risico's binnen de gemeente goed in beeld zijn gebracht en ambtenaren, bestuurders en burgers zich bewust zijn van de aanwezige risico's.
2. Een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor externe veiligheid.
3. Door middel van beleidsuitvoering en handhaving wordt gezorgd voor de beheersbaarheid van bestaande en toekomstige EV risico's.
4. Communicatie met de burger plaatsvindt over de aanwezige risico's en de te volgen gedragsrichtlijn in geval van een calamiteit.

In de directe omgeving van deze locatie zijn geen voor externe veiligheid relevante bedrijven en/of hogedruk aardgasleidingen aanwezig. Wel ligt de locatie in het invloedsgebied van de weg waar middels ontheffingen vervoer van gevaarlijke stoffen over gaan. De Thijlengerhof is een weg die te typeren is als een weg welke buiten de bebouwde kom is gelegen. Er mag niet harder dan 60 km/h worden gereden. Aangezien er niet meer dan 500 vervoersbewegingen met propaan per jaar langs gaan is er geen plaatsgebonden risicocontour langs deze weg gelegen. Het betreft de bevoorradings van 1 propaan-tank wat maximaal 5 keer per jaar (10 vervoersbewegingen) plaatsvindt. Daarnaast zal het groepsrisico met de komst van deze woning niet met 10 % toenemen. De omgeving langs deze weg is aan te merken als rustige woonwijk. Voor een dergelijke omgeving geldt een dichtheid van 25 personen per hectare. Om een overschrijding van 10 % van het groepsrisico te krijgen zijn meer dan 4500 vervoers-bewegingen per jaar met stofcategorie GF3 (LPG en propaan) nodig. Dit wordt bij lange na niet gehaald. De nieuwe woning zal wel leiden tot een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied maar dit zal nauwelijks bijdragen aan de dichtheid van 25 personen per hectare en daarnaast worden zoals hierboven omschreven, de vervoersbewegingen van 4500 per jaar niet overschreden. Dit volgt uit de vuistregels van het HART (Handleiding risicoanalyse transport). Deze handleiding mag worden gebruikt om te bepalen of een groepsrisicoberekening met RBMII noodzakelijk is en of er een verantwoording van het groepsrisico moet worden opgesteld.

Conclusie

Uit het vorenstaande blijkt dus dat er geen berekening en verantwoording noodzakelijk zijn. Hetgeen ook volgt uit artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes. De ontwikkeling past ook binnen het gemeentelijk beleid. De nieuwe woning leidt niet tot een toename van kwetsbare groepen binnen het invloedsgebied van een risicobron (in dit geval de Thijlengerhof). Een woning is standaard kwetsbaar en wordt niet als zodanig op de risicokaart geplaatst.

6.7. Milieubescherming

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

6.7.1. Verkeersplan Steenwijkerland

Het wensbeeld voor wegen buiten de bebouwde kom is gebaseerd op de wegcategorisering, zoals die in de Kadernota uit 2004 is opgenomen. Op grond van het verkeersplan zijn er een aantal wegen in het buitengebied waar een maximum van 60 km/h geldt. De Thijlengerhof is een weg die te typeren is als een weg welke buiten de bebouwde kom is gelegen. Er mag niet harder dan 60 km/h worden gereden. Er vindt geen aanpassing plaats van het snelheidsregiem van de weg.

6.8. Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die invloed hebben op de ontwikkelingen. De kabels en leidingen binnen het projectgebied hoeven niet voorzien te worden van een planologische regeling.

Hoofdstuk 7 Financiële paragraaf

7.1. Financiële haalbaarheid

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief. De met de daadwerkelijke realisering gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de initiatiefnemer. Bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen en riolering, komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Een en ander is middels de Legesverordening verzekerd. Tevens is een planschadeverhaal overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Eventuele planschade wordt hiermee afgewenteld op de initiatiefnemer.

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

7.2. Exploitatieplan

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

Een exploitatieplan is echter niet aan de orde, het verhaal van kosten is anderszins verzekerd.