

**Bestemmingsplan Steenwijk - [REDACTED]
ter Maethstraat 2**

Vastgesteld

Opdrachtgever:	SCHEENSTRA PROJECTEN 2 BV
Rapportnummer:	RB 20.170
Datum vrijgave:	Augustus 2021
Opsteller:	[REDACTED]
Goedkeuring:	[REDACTED]

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Vigerend bestemmingsplan	7
1.3 Doel	7
1.4 Verantwoording	7
1.5 Leeswijzer	8
1.6 Uitgevoerde onderzoeken	8
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Ligging en historie	9
2.2 Ligging plangebied binnen Steenwijk	11
2.3 Het gewenste bouwplan	13
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.1.1 <i>Ruimtelijk – Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur</i>	17
3.1.2 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 <i>Omgevingsvisie Overijssel</i>	18
3.2.2 <i>Generieke beleidskeuzes</i>	18
3.2.3 <i>Gebiedskenmerken</i>	19
3.2.4 <i>Ontwikkelingsperspectieven</i>	20
3.2.5 <i>Omgevingsverordening Overijssel 2017</i>	20
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.3.1 <i>Woonvisie Steenwijkerland 2017 – 2021</i>	21
3.3.2 <i>Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030</i>	21
3.3.3 <i>Omgevingsvisie Steenwijkerland</i>	21
3.3.4 <i>Welstandsnota</i>	22
3.3.5 <i>Nota Parkeernormen 2015 Gemeente Steenwijkerland</i>	22
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1 Inleiding	24
4.2 Archeologie	24
4.3 Bodem	25
4.4 Cultuurhistorie	27
4.5 Ecologie	28
4.5.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	28
4.5.2 <i>Soortbescherming</i>	28
4.5.3 <i>Stikstofdepositie</i>	29
4.6 Externe en fysieke veiligheid	29
4.6.2 <i>Conclusie</i>	31
4.7 Geluid	31
4.8 Geur	32
4.9 Milieuzonering	32
4.10 Luchtkwaliteit	34
4.11 M.e.r.-beoordeling	34
4.12 Verkeer en vervoer en parkeren	36
4.13 Water	36

5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	44
7	JURIDISCHE TOELICHTING	45
7.1	Algemeen.....	45
7.1	Toelichting op de toelichting	45
7.2	Toelichting op de planregels.....	46

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een herontwikkeling van de bibliotheeklocatie aan de Nicolaas ter Maethstraat 2 te Steenwijk. Hier staat nu nog het gebouw van de openbare bibliotheek 'Kop van Overijssel'. Deze zal ter plaatse worden gesloopt en hiervoor in de plaats komt er een woongebouw voor terug dat ruimte gaat bieden aan maximaal 14 appartementen.

Op onderstaande luchtfoto is het plangebied bij benadering vanuit de lucht en vanaf 'streetview' zichtbaar gemaakt.



Het is zoals gezegd de bedoeling dat hier een woongebouw terug wordt gebouwd met 14 appartementen. Op onderstaande situatietekening is de beoogde terreininrichting zichtbaar gemaakt. Daarna volgt een beeld van het beoogde bouwplan. In Hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op de details van het bouwplan.



Afb. 1.0a: Een weergave/licging en beoogde inrichting van het plangebied.



Voorliggende bestemmingsplan is bedoeld om het planologisch-juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van het project. Ook biedt het bestemmingsplan het toetskader voor de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit van het project. Daarnaast biedt het bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen de regels en de verbeelding.

1.6 Uitgevoerde onderzoeken

Ten behoeve van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken verricht en adviezen gegeven. Daarnaast is er informatie gebruikt uit onderzoeken en adviezen die in een ander kader zijn uitgevoerd. De conclusies uit de verschillende onderzoeken en adviezen zijn verwerkt in de toelichting.

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan zijn de volgende onderzoeken verricht:

- [Bijlage 1 – Verkennend bodemonderzoek](#)
- [Bijlage 2 – Ecologische quickscan;](#)
- [Bijlage 3 – Aeries berekening](#)
- [Bijlage 4 – Onderzoek externe veiligheid;](#)
- [Bijlage 5 – Uitgevoerde watertoets d.d. 13 november 2020;](#)
- [Bijlage 6 – Uitgangspuntennotitie waterschap;](#)
- [Bijlage 7 – Verslag omgevingsparticipatie.](#)

2 Hoofdstuk 2 Locatie en planbeschrijving

2.1 Ligging en historie

De woningbouwlocatie ligt in de kern Steenwijk. Steenwijk is een plaats in de Overijsselse gemeente Steenwijkerland.

Onderstaand een weergave van de ligging van Steenwijk vanuit een hoger perspectief.

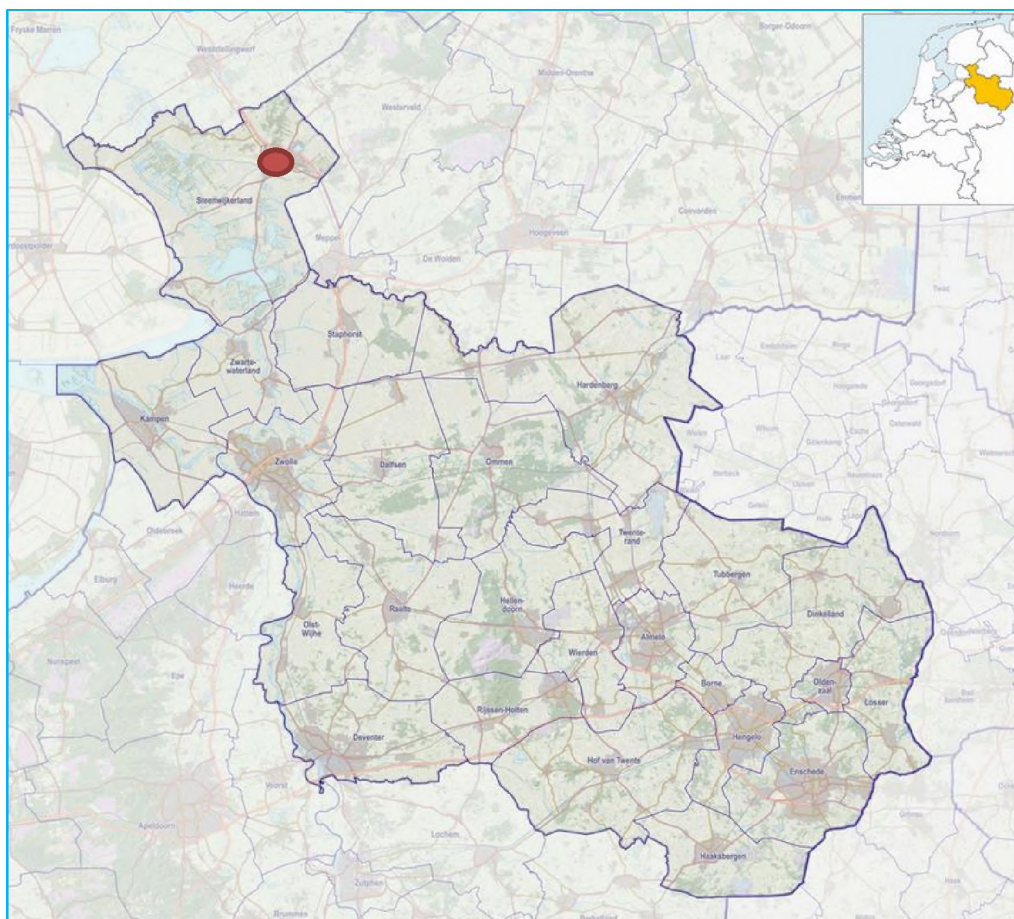


Fig. 2.1: Nederland, de provincie Overijssel, de gemeente Steenwijkerland en de ligging van Steenwijk in één oogopslag.

Steenwijk

Steenwijk (Nedersaksisch: Steenwiek of Stienwiek) is een stad in de Nederlandse provincie Overijssel. Het is met 17.115 inwoners de grootste plaats in de gemeente Steenwijkerland en na Kampen de grootste plaats in de Kop van Overijssel.

Op 1 januari 2001 werden de gemeenten Steenwijk, Brederwiede en IJsselham samengevoegd tot de gemeente Steenwijk. De inwoners van Brederwiede en IJsselham waren het niet eens met deze 'nieuwe' naam, omdat het leek alsof deze gemeenten door Steenwijk waren geannexeerd. Ze gaven aan een naam als "Kop van Overijssel" of "Steenwijkerland" beter te vinden. Op 1 januari 2003 is de naam van de gemeente dan ook veranderd in Steenwijkerland. Tot die gemeente behoren tevens de steden

Blokszijl, Vollenhove, de dorpen Kuinre en Giethoorn en nog enkele kleinere dorpen en buurtschappen.

Recente gebiedsontwikkelingen bij Steenwijk zijn Tuk-Noord, Kornputkwartier en Eeserwold.

Van oorsprong is Steenwijk een oude vestingstad. De grachten en stadswallen stammen uit de tijd van de Tachtigjarige Oorlog, toen Steenwijk een strategische plaats was in de strijd tussen de Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden en Spanje.

Steenwijk ligt in de kop van Overijssel op de grens van enkele stuwwallen (de Woldberg en de Havelterberg) en het laagveengebied van Giethoorn, De Wieden en De Weerribben. Door Steenwijk stroomt van oorsprong een kleine rivier, de Steenwijker Aa, welke ontstaan is door smeltwater. Later is deze Steenwijker Aa gekanaliseerd en heet dan vanaf Steenwijk het Steenwijker Diep en deze maakte de stad bereikbaar voor scheepvaart. Aan het Steenwijker Diep ligt een kleine jachthaven. Het stadsbeeld wordt bepaald door de Sint Clemenstoren, met zijn hoogte van 87 meter de veertiende hoogste kerktoeren van Nederland.

De naam houdt verband met de vele zwerfstenen die in de omgeving in de grond zitten.

De stad heeft een regionale functie (winkels, scholen, werkgelegenheid) voor een grote regio (Kop van Overijssel, Zuidwest-Drenthe).

Historie Steenwijk

Over het vroegste verleden van Steenwijk is weinig bekend. In de stad zelf zijn uit de eerste eeuwen van haar bestaan geen geschreven bronnen bewaard. Deze zijn waarschijnlijk verloren gegaan bij een stadsbrand. Over de geschiedenis van Steenwijk als vestingstad heeft [REDACTED] in 1996 het boek 'Steenwijk als militaire stad' geschreven.

Steenwijk is vanouds het centrum van de wijde regio, een gebied dat nu verdeeld is over de provincies Overijssel, Friesland en Drenthe. Het Friese deel van dat gebied werd in 1309 voor het eerst genoemd als Stellingwerf. De kerk van Steenwijk is de moederkerk van dat grote gebied. Dochterkerken zijn onder meer Oldeholtspade en Meppel. De oudste vermelding van Steenwijk komt voor in een akte van 13 maart 1141, waarbij de Utrechtse bisschop Hartbert de kerk van Steenwijk aan de Benedictijner abdij te Ruinen schonk. Vermoedelijk op 29 februari 1296 werd de parochiekerk van Steenwijk verheven tot de kapittelkerk van St. Clemens en werd het dorp Steenwijk verheven tot de stad Steenwijk. Voor de middeleeuwse geschiedenis van Steenwijk is een cartularium van het kapittel van St. Clemens, aangelegd rond 1500, van belang.

De Tachtigjarige Oorlog (1568 - 1648) maakte dat Steenwijk veelvuldig in beeld kwam in de vaderlandse geschiedenis. In 1568 wist het stadsbestuur de inkwartiering van Spaanse troepen door Alva nog af te kopen met 112 goudgulden, maar in 1572 namen de spanningen weer toe. Ditmaal was het Willem IV van den [REDACTED] die Steenwijk voor [REDACTED] veroverde. Deze staatse bezetting duurde echter slechts een paar maanden. De herovering van Zutphen door het Spaanse leger deed zulke gruwelijke berichten vooruitsnellen dat het Staatse leger al snel de stad verliet en Steenwijk weer koningsgezind werd.

Tot maart 1577 zorgde een contingent militairen uit Wallonië voor handhaving van het Spaanse gezag. De Staten van Overijssel wisten echter door betaling van achterstallige soldij deze bezettingsmacht weg te krijgen en kozen in maart 1580 de zijde van de Opstandelingen als reactie op het overlopen van de graaf van Rennenberg.

De Overijsselse Staten hadden gezorgd voor de aanwezigheid van een compagnie soldaten onder leiding van kapitein Olthof. In oktober kwam nog een 2e compagnie onder leiding van Johan van den Kornput in Steenwijk aan. Daags daarna begon de Spaansgezinde George de Lalaing, graaf van Rennenberg, met een leger van ruim 7.000 man zijn Beleg van Steenwijk (1580-1581). De beschietingen van november in dat jaar vernietigde een 70-tal woningen en vormden een ware beproeving voor de inwoners van de stad en de kleine verdedigingsmacht van slechts 600 soldaten. Het duurde tot december voordat er hulp kwam van het Staatse leger onder leiding van de Engelse overste [REDACTED]. Op 23 februari 1581 gaf graaf Rennenberg, inmiddels zelf zwaar ziek geworden, zijn beleg op en werd Steenwijk ontzet. Dat Steenwijk stand hield gedurende het vier maanden durende beleg was te danken aan het krachtdadige optreden van hopman Johan van den Kornput. De graaf van Rennenberg stierf enkele maanden later en werd begraven in de Martinikerk te Groningen. De uitgeputte Steenwijkers hadden overigens weinig weerstand meer en kregen in 1581 ook nog eens met een pestepidemie te maken. Van de 2.500 inwoners stierven er in korte tijd 2.300.

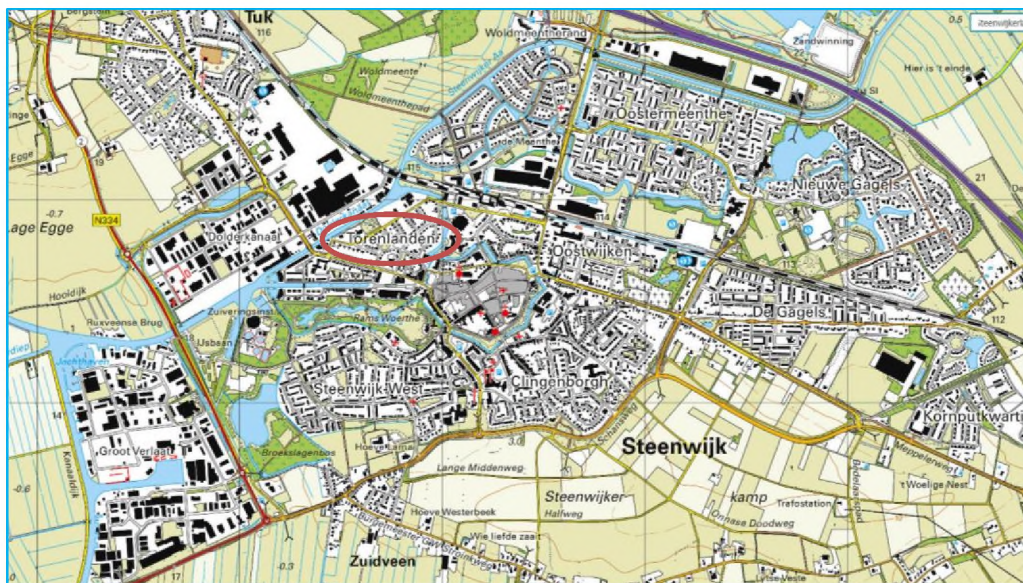
Al in november 1582 wisten de Spanjaarden onder leiding van [REDACTED] Steenwijk opnieuw in bezit te nemen, waardoor de overgebleven protestanten halsoverkop de stad ontvluchtten. Steenwijk werd een Spaans bolwerk, met nog slechts 50 van de oorspronkelijke bewoners, en vormde een constante bedreiging voor de Opstandelingen. Alleen Zeeland, Holland, Utrecht en Friesland waren niet in Spaanse handen. De dreiging van een herovering door stadhouder [REDACTED] in 1591 zorgde voor een hernieuwde opbouw van de verdedigingswerken van de stad. In korte tijd wisten de Spanjaarden belangrijke verbeteringen aan te brengen en werd de legermacht uitgebreid tot ruim 1.000 man (vnl. Walen en Bourgondiërs) onder leiding van [REDACTED].

Toch was het allemaal niet voldoende. Op 28 mei 1592 verschenen prins [REDACTED] en [REDACTED] voor de stad met een leger van 8.000 man en sloot alle toegangswegen hermetisch af, waarna Steenwijk opnieuw een beleg moest ondergaan. Op 5 juli 1592 na een heftige strijd die 44 dagen duurde gaven de Spanjaarden zich over. Ook nu had Johan van den Kornput belangrijk bijgedragen aan de verovering van Steenwijk door het Staatse leger van [REDACTED] en zijn neef [REDACTED]. Al deze oorlogen en bezettingen hadden echter wel hun tol geleverd; Steenwijk was praktisch volledig in puin geschoten en de verdedigingswerken waren aan een forse opknappbeurt toe. Het duurde echter tot 1597, na een mislukte aanval van de Spaansgezinde graaf [REDACTED], voordat de Raad van State de middelen beschikbaar stelde voor wederopbouw van de verdedigingswerken.

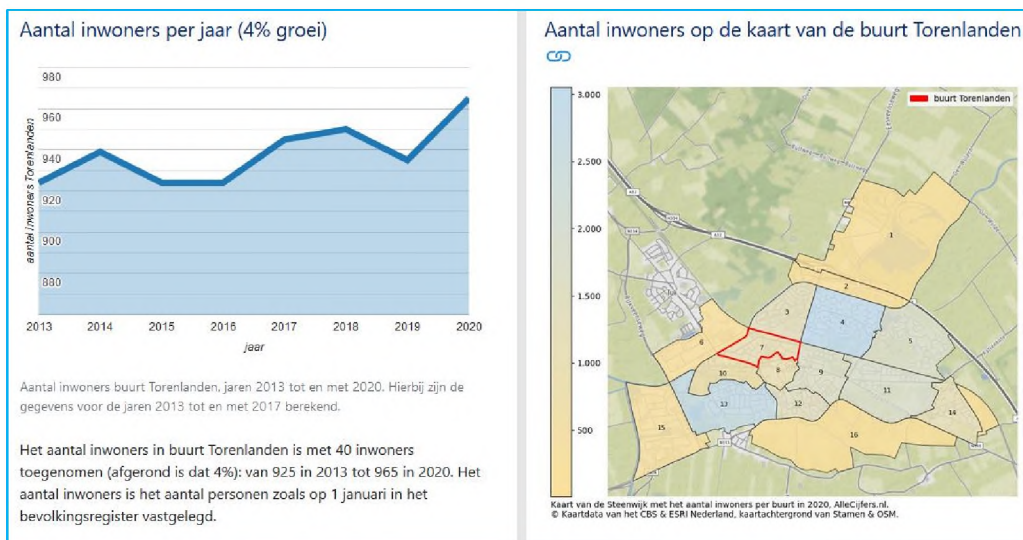
2.2 Ligging plangebied binnen Steenwijk

Het plangebied ligt aan de noordwestkant van Steenwijk, in de wijk Torenlanden. Op onderstaande figuur is de ligging van de wijk Torenlanden binnen Steenwijk zichtbaar

gemaakt, waarbij de rode ovaal aangeeft waar de wijk Torenlanden zich bevindt. De wijk Torenlanden is een ruime naoorlogse wijk.



Onderstaand is nog demografische informatie weergegeven over de ontwikkeling van de wijk Torenlanden. Er is sprake van een gemiddelde groei van het aantal inwoners in deze periode met 4% vanaf 2013 tot en met nu.



Op onderstaande kaartbeeld is de locatie van het plangebied binnen de wijk Torenlanden zichtbaar gemaakt binnen de oranje cirkel.



Het plangebied wordt omringd door woningen. Aan de westkant bevindt zich nog een voormalig kerkgebouw dat momenteel wordt gebruikt als een atelier voor het maken van glas in lood.

2.3

Het gewenste bouwplan

Het project voorziet in het bouwen van een woongebouw dat ruimte gaat bieden aan maximaal 14 appartementen. Het woongebouw wordt uitgevoerd in de vorm van een driehoek en zal deels uit 3 bouwlagen bestaan. De maximale bouwhoogte gaat deels 10,5 meter bedragen.

De ontsluiting van het bouwplan zal plaatsvinden via de Burgemeester H.G. Reinestraat. Ten behoeve van het plan zullen op eigen terrein (14pp = 11 parkeerplaatsen en 3 garageboxen)) en in het aan de zuidkant gelegen openbaar gebied (3pp extra naast de reeds bestaande parkeervakken) in totaliteit 17 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

De 11 parkeerplaatsen op eigenterrein worden in de vorm van 'groene parkeerplaatsen' aangelegd. Dit vanwege het reduceren van geluid (autobanden) en esthetische redenen. Het naast gelegen perceel nr 02 wordt van het parkeerterrein afgeschermd met een groene zone/haag. Daarnaast zijn er 4 parkeerplaatsen in de openbare ruimte beschikbaar.

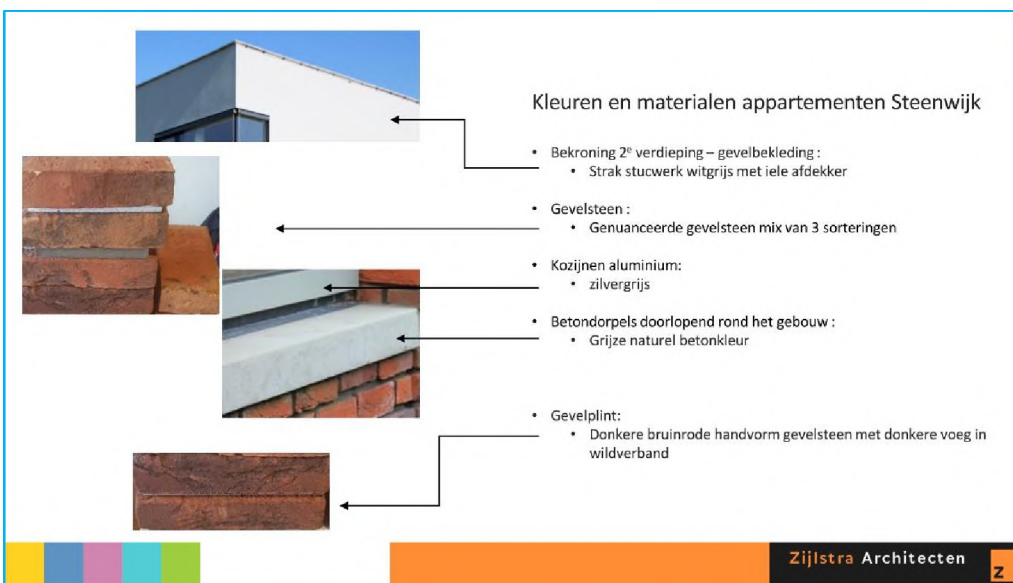
De hoofdentree van het woongebouw bevindt zich aan de zijde van de ter Maethstraat.



De bergingen voor de bewoners zullen in pandig in het woongebouw worden gerealiseerd op de begane grond.

Op de hierna volgende tekeningen is weergave gedaan van de plattegronden van de verdiepingen, gevolgd door geveltekeningen van het ontwerp.





3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de gemeente Steenwijkerland op deze locatie.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur*

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

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

Voor de projectlocatie zijn in de SVIR geen specifieke onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

Voorliggend plan gaat uit van het toevoegen van 14 nieuwe woningen aan de woningvoorraad. Momenteel is in jurisprudentie de lijn aanwezig dat een woningbouwproject vanaf twaalf woningen wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend project lijkt daarom aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Echter nog aandacht voor het volgende.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is er sprake van een maatschappelijke bestemming met een geprojecteerd bouwvlak van 1410 m² en een bouwhoogte van 6 meter.

Uitgaande van de planologische mogelijkheden kan hier dus een gebouw staan bestaande uit 2 bouwlagen van ieders 1410 m² is samen circa 2820 m² bruto vloer oppervlakte.

Het woongebouw wordt groot 952 m² en zal deels bestaan uit 3 bouwlagen. De begane grond en de 1^e verdieping zullen ieders 952 m² aan bvo omvatten = samen 1904 m². De tweede verdieping zal circa 400 m² omvatten. In totaliteit is de bebouwing die er komt minder omvangrijk dan hetgeen er nu planologisch gezien mogelijk is.

Het project is daarmee als niet ladderplichtig te beschouwen.

Verder kan nog worden gesteld dat het plangebied goed bereikbaar is en tevens is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Omgevingsvisie Overijssel*

In de Omgevingsvisie Overijssel (2017) wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel geschetst. De visie is daarbij gericht op 2030. Gekoppeld aan de Omgevingsvisie heeft de provincie een Omgevingsverordening (2017) opgesteld. In de Omgevingsverordening worden regels gesteld ten aanzien van het provinciaal belang. De provincie wil de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren met het oog op een goed vestigingsklimaat, een veilige en aantrekkelijke woonomgeving en een fraai buitengebied. Deze leefomgeving moet geschikt zijn voor de grote diversiteit aan activiteiten die mensen in de provincie willen ondernemen.

In de omgevingsvisie staat het uitvoeringsmodel centraal. In dit model draait het om drie vragen die antwoord geven op of, waar en hoe ontwikkelingen uitgevoerd worden. Bij de eerste vraag zijn generieke beleidskeuzes van belang. Bij de tweede vraag zijn ontwikkelingsperspectieven richtinggevend en bij de derde vraag gaat het om de inpassing in de kenmerken van het gebied.

3.2.2 *Generieke beleidskeuzes*

Het gaat hier om algemene keuzes die bepalen of ontwikkelingen nodig, dan wel mogelijk zijn. Voor stedelijke ontwikkelingen hanteert de provincie de Ladder voor Duurzame verstedelijking. Dit betekent dat voor ontwikkelingen eerst bestaande bebouwing of herstructurering wordt benut, voordat er uitbreiding plaatsvindt.

Het slopen van de bestaande bebouwing en het vervolgens nieuw bouwen van de woningen past binnen de genoemde generieke beleidskeuzes van de provincie. De ontwikkeling vindt plaats door een herstructurering van een in het verleden al bebouwd perceel en de woonfunctie past in de sociaaleconomische structuur van de omgeving. Hierna wordt ingegaan op de gebiedskenmerken en ontwikkelingsperspectieven.

3.2.3 **Gebiedskenmerken**

De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Hierbij zijn de gebiedskenmerken van provinciaal belang het uitgangspunt. Hierna wordt een korte samenvatting gegeven van de in het plangebied voorkomende gebiedskenmerken volgens de lagenbenadering:

3.2.3.1 *de natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen*

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

De natuurlijke laag verzet zich niet tegen voorgenomen ontwikkeling, de voorgenomen ontwikkeling en bebouwing is hiervoor te klein, daarbij komt ook dat het plangebied in de bestaande situatie reeds bebouwd is.

3.2.3.2 *de laag van het agrarisch cultuurlandschap: Oude hoevenlandschap*

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Ook hier geldt dat de erftransformatie perceelsgebonden is en daarom geen afbreuk doet aan deze kenmerken van het gebied.

3.2.3.3 *de stedelijke laag : historische centra, binnensteden*

De ambitie voor dit gebied is vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld. Het eigen karakter van het centrum wordt opgezocht en versterkt. Het patroon van straten, pleinen en andere openbare ruimten wordt in stand gehouden en waar mogelijk versterkt of hersteld. Archeologische en historische waarden worden zichtbaar gemaakt en ingezet ter versterking van de eigen identiteit van gebieden. Cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende gebouwen krijgen waar nodig nieuwe functies en economische dragers. Bijzondere condities (waterfront, stationsgebied) worden benut. Behouden en versterken van de leefbaarheid van de centra door het behouden en versterken van de mix van functies (bijvoorbeeld door het stimuleren van wonen boven winkels) en integrale oplossingen voor de functionele claim op de openbare ruimte (bijvoorbeeld door het toepassen 'shared space' concept: een integrale herinrichting van weg en omgeving met minimaal gebruik van verkeersborden, belijning, gescheiden rijbanen, drempels etc

3.2.3.4 *de lust- en leisurelaag is niet van toepassing*

3.2.4 **Ontwikkelingsperspectieven**

Op basis van de gebiedskenmerken zijn verschillende 'ontwikkelingsperspectieven' opgesteld. Een nieuwe ontwikkeling moet passen binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Het plangebied is gelegen binnen het deel van de stedelijke omgeving waar als ontwikkelingsperspectief het ontwikkelen van een gemengd en divers woon- en werkmilieu is geformuleerd (woonwijk). In het gebied is tevens ruimte voor herstructurering.

3.2.5 **Omgevingsverordening Overijssel 2017**

Hoe aan het beleid uit de Omgevingsvisie uitvoering moet worden gegeven is vastgelegd in de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. De Omgevingsverordening is een uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie en is opgesteld in de vorm van regels. In veel regels is gekozen voor proces- en motiveringsvereisten. In de Omgevingsverordening moet elk inhoudelijk thema geregeld zijn, waar de provincie de mogelijkheid op wil hebben om juridische instrumenten in te kunnen zetten. Het inzetten van juridische instrumenten vindt plaats op basis van de interventieladder.

In hoofdstuk 2 van de verordening worden de regels gegeven die betrekking hebben op de ruimtelijke ordening. In artikel 2.1.5 van de verordening worden regels gegeven gericht op de ruimtelijke kwaliteit van nieuwe ontwikkelingen. Deze moeten bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. In paragraaf 3.2.1 is reeds beschreven dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de gebiedskenmerken.

In artikel 2.2.2 worden de regels gegeven die betrekking hebben op de realisatie van nieuwe woningen. Woningbouw is toegestaan als hiervoor de behoefte is aangetoond en deze behoefte is vastgelegd in de woonafspraken tussen de provincie en gemeenten. Deze afspraken zijn opgenomen in Regionale Woningbouwprogrammering West-Overijssel 2017. In dit document is afgesproken dat nieuwe ontwikkelingen getoetst moeten worden aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking. Dat betekent dat beschreven moet worden dat voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in hoeverre deze binnen bestaand stedelijk gebied voorzien kan worden.

In dit bestemmingsplan is sprake van een toename van 14 woningen ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden. In de gemaakte woonafspraken is nog voldoende ruimte voor de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maken. De nieuw te bouwen woningen voldoen aan de huidige wensen op het gebied van het woongenot. Deze ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Aan de ladder van duurzame verstedelijking wordt derhalve voldaan. De regels uit de verordening verzetten zich dan ook niet tegen de ontwikkelingen in het plangebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Woonvisie Steenwijkerland 2017 – 2021*

De woonvisie Steenwijkerland 2017-2012 'Goed wonen komt met elkaar voor elkaar', verwoordt wat de gemeente voor ogen heeft bij het wonen in Steenwijkerland, wat ze daaraan zelf bijdraagt en wat van derden wordt gevraagd. De gemeente wil focussen op nieuwe initiatieven op het gebied van wonen en transformatie en het beter faciliteren hiervan.

In feite is hier sprake van een transformatielocatie. De bibliotheek is verouderd, deze wordt gesloopt en hier komt woningbouw voor terug. Het verzoek past in het woonbeleid.

3.3.2 *Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030*

De gemeente Steenwijkerland heeft de Toekomstvisie Steenwijkerland 2030 (2009) ontwikkeld. Deze visie bevat een integrale visie op de ontwikkeling van de gehele gemeente tot 2030. De visie gaat uit van het koesteren en versterken van bestaande kwaliteiten. Daarbij gaat het om de kwaliteiten van de landschappen, de steden en de overige kernen en de potenties van het gebied.

In de visie wordt gesteld dat Steenwijkerland een streekfunctie voor wonen, werken en voorzieningen heeft. Een van de belangrijkste uitgangspunten van de Toekomstvisie is dat de kwaliteit van Steenwijkerland leidend is voor de toekomstige ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de versterking van Steenwijkerland. Binnen dit uitgangspunt is de ontwikkelingsruimte voor wonen, werken en recreëren onderzocht. Gebleken is dat er voldoende ruimte beschikbaar is om te kunnen voorzien in de behoeften van de toekomstige bewoner, werknemer en recreant. De toekomstvisie biedt eveneens perspectief voor de plattelandseconomie.

Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de versterking van Steenwijkerland. Het aantal huishoudens stijgt zeker tot het jaar 2025. Het beleid is om voor de lokale bevolking te bouwen met aantrekkelijke woningen op de juiste plek.

Dit bestemmingsplan voorziet in het slopen van een voormalige bibliotheek waarna er woningbouw voor terug komt. Het te slopen bibliotheekgebouw is als verouderd en niet meer van deze tijd aan te merken. De terug te bouwen nieuwbouw in de vorm van het woongebouw zal door zijn architectonische kwaliteit bijdragen aan een kwaliteitsimpuls voor Steenwijk in dit gebied. De ontwikkeling past daarom ook in het gemeentelijke beleid.

3.3.3 *Omgevingsvisie Steenwijkerland*

De Omgevingsvisie (juni 2017) is een visie op hoofdlijnen. Of anders gezegd: het fundament ligt er. Heldere kaders die ervoor moeten zorgen, dat Steenwijkerland ook over 15 jaar nog steeds een fijne plek om te wonen, werken en recreëren is. Want dat is én blijft het uitgangspunt. Binnen de kaders die met elkaar zijn vastgesteld, is er volop ruimte voor ontwikkeling en maatwerk. Dat wordt nader met elkaar uitwerken, waarbij

flexibiliteit het sleutelwoord is. Dat past bij Steenwijkerland én het sluit aan bij de nieuwe Omgevingswet.

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. Het woord omgeving veronderstelt 'iets of iemand' in deze ruimte: de mens, het bedrijf, dier en plant staan hierin centraal.

Doel van de Omgevingsvisie is de leefbaarheid en de economische kracht van de gemeente te vergroten door de omgevingskwaliteiten van de gemeente te behouden en te versterken. Deze ambitie is er niet een van verre horizons, maar juist een van realisme en aansluiten bij de identiteit.

In samenwerking tussen inwoners, ondernemers en overheid willen we de kansen benutten die Steenwijkerland biedt.

Passende woningprogrammering en zuinig ruimtegebruik

Voor de nieuwe woningen die tot 2025 nodig zijn zetten we vooral in op realisatie van de harde plancapaciteit.

Duurzaamheid

De groene gemeente Steenwijkerland heeft hoge ambities op het gebied van duurzaamheid.

Voor het plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan. Het project is in elk geval niet strijdig met de Omgevingsvisie. De nieuwe woningen zijn duurzaam en worden energiezuinig gebouwd.

3.3.4

Welstandsnota

De gemeente Steenwijkerland heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de Welstandsnota. Deze geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. Hiertoe zijn onder andere voor het plangebied van dit bestemmingsplan een aantal welstandscriteria opgesteld, waaraan het bouwplan moet voldoen. Bij de uiteindelijk aanvraag omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit vindt een toetsing aan de welstandscriteria plaats. Hiermee wordt gewaarborgd dat de woningen passend zullen zijn in de omgeving.

3.3.5

Nota Parkeernormen 2015 Gemeente Steenwijkerland

Als gevolg van een wijziging van de Woningwet (De Reparatiewet BZK 2014) verliezen de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening, waaronder de regeling betreffende het parkeren, hun werking. Dat betekent dat gemeenten deze parkeerregels voortaan in de bestemmingsplannen of beheer verordening moeten opnemen.

Om te voorkomen dat in elk bestemmingsplan de parkeernormen moet worden beschreven, is het mogelijk om een Nota Parkeernormen vast te stellen. In deze nota wordt de parkeernormering van elke te (her)ontwikkelen functie binnen de gemeente

Steenwijkerland afgedekt. Vanuit het betreffende bestemmingsplan kan naar de Nota Parkeernormen worden verwezen. Omgekeerd dient deze nota ook als een toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld of waarvoor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan wordt verleend.

Het hanteren van parkeernormen is van belang om de vraag naar en aanbod van parkeerplaatsen met elkaar in evenwicht te houden. Bij bouwplannen (nieuwbouw, verbouw, herontwikkeling etc.) ontstaat extra parkeerbehoefte. De hoeveelheid en de kwaliteit van de extra te realiseren parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van parkeernormen. Hierdoor wordt een verhoging van de parkeerdruk in de openbare ruimte voorkomen.

De basis voor deze Nota Parkeernormen is het ASVV 2012 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) en publicatie 317 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' van CROW - het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. In het ASVV2012 en de CROW-publicatie 317 zijn actuele parkeerkencijfers opgenomen en richtlijnen voor de maatvoering van de verschillende parkeervakken vastgelegd.

In paragraaf 4.12 is de verkeersparagraaf weergegeven die de relatie heeft met de gemeentelijk Nota Parkeernormen.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Archeologie

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

Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt er geen archeologische dubbelbestemming, zodat nader onderzoek niet nodig is naar archeologie. Wel is de gemeente nog bezig met het opstellen van een nieuwe gemeentelijke archeologische beleidskaart. Voor een deel van het plangebied geldt dan een dubbelbestemming die onderzoekt noodzakelijk acht op het moment dat er sprake van een nieuwe ruimtelijke en daarmee gepaard gaande bodemverstorende activiteit die groter is dan 100 m². Op onderstaande figuur is zichtbaar gemaakt (het rode deel) waar daar sprake van kan zijn binnen voorliggend plan. Het rode deel is echter 61 m² groot en daarmee minder groot dan de onderzoeksnorm. Er is geen onderzoek nodig.



4.3

Bodem

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

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing van niet-verblijfsruimte naar verblijfsruimte);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Er wordt straks voorzien in de bouw van 14 woningen in de vorm van een woongebouw. Een woning is aan te merken als een verblijfsruimte waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend verbleven kan worden. Zodoende is een verkennend bodemonderzoek nodig.

Door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu uit Emmen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het uitgevoerde onderzoek:

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal plaatselijk baksteenresten en keramiekresten waargenomen. Boring 2 is in de ondergrond gestaakt op een handmatig niet te doorboren obstructie.

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming). Een samenvatting van de toetsingsresultaten staat weergegeven in onderstaande tabel.

Mengmonster	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW of >S	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
grond							
MM1	1+3+8 t/m 12	0.0-0.5	-	kwik, lood, PCB's (som 7)	-	-	Wonen*
MM2	2+4 t/m 7	0.0-0.5	-	PAK's (som 10) lood, PAK's (som 10) PCB's (som 7)	-	-	Wonen*
MM3	1+3	0.5-2.0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM4	2	1.5-2.0	baksteen-resten, keramiek resten	koper, kwik, PAK's (som 10)	lood	-	Industrie*
grondwater							
Pb1	1	2.5-3.5	-	barium	-	-	n.v.t.

Legenda

>AW / >S overschrijding achtergrondwaarde/streefwaarde (bodemindex $\leq 0,5$)

>T overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex $> 0,5$)

>I overschrijding interventiewaarde (bodemindex > 1)

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

grond

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat een verhoogd gehalte kwik, lood (zware metalen) en PCB's (som 7) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde ($> 0,5$) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar mening van het onderzoeksbureau, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Bovengrondmengmonster MM2 bevat een verhoogd gehalte lood (zware metalen), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's som 10) en PCB's (som 7) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde ($> 0,5$) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar mening van het onderzoeksbureau, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM3 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Ondergrondmonster MM4 bevat een verhoogd gehalte lood (zware metalen) t.o.v. de tussenwaarde / bodemindex-waarde ($> 0,5$) en een verhoogd gehalte koper, kwik (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de achtergrondwaarde.

Het verhoogd gemeten gehalte lood het ondergrondmonster MM4 overschrijdt de tussenwaarde / bodemindex-waarde ($> 0,5$) en geeft daardoor aanleiding tot het instellen van nader, afperkend, onderzoek. Middels een nader (afperkend) onderzoek kan worden vastgesteld of er in het onderhavige geval al dan niet sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming.

Er is sprake van ernstige verontreiniging van bodem of sediment als voor tenminste 1 verontreinigende stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m3 bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde.

De verhoogd gemeten gehalten koper, kwik (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in het ondergrondmonster MM4 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) / bodemindex waarde (>0.5) niet zodat er voor deze stoffen uit milieuhygiënische overweging, naar mening van het onderzoeksbureau, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

grondwater

peilbuis 1 (2.5-3.5 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in dit geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

toetsing hypothese

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

De ondergrond t.p.v boring 2 bevat een gehalte lood (zware metalen) t.o.v. de tussenwaarde / bodemindex-waarde (>0.5), aanvullend onderzoek wordt in dit geval geadviseerd. Voor het overige bevat de grond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigingen t.o.v. de achtergrondwaarde resp. de streefwaarde.

De overige licht verhoogd gemeten chemische verontreinigingen in de grond en het grondwater overschrijden de tussenwaarde/ bodemindex-waarde (>0.5) niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese "onverdacht" dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

4.4

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 aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Het plangebied kent geen specifieke cultuurhistorische waarden. Omdat dit bestemmingsplan perceelsgebonden is op een locatie waar reeds bebouwing aanwezig is, wordt geen afbreuk gedaan aan de structuren in de omgeving. De te bouwen woningen zijn afgestemd op de kenmerken van de omgeving. De ontwikkeling past binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur qua functie en volume, ook gezien

de omvang van de bebouwing wat er stond qua oppervlakte. Het is dan ook niet noodzakelijk om nadere regels te stellen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

4.5 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de gebiedsbescherming en soortenbescherming. De bescherming van plant- en diersoorten is geregeld in Wet natuurbescherming (verder te noemen Wnb). De Wnb is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 in Nederland voorkomende planten- en diersoorten. 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.

4.5.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de ligging van de aangewezen Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) van belang. Steenwijk ligt niet binnen het Natura 2000-gebieden, maar rondom Steenwijk zijn wel Natura 2000-gebieden gelegen, waarvan de meest nabij gelegen (De Weerribben) op circa 2,2 kilometer afstand. De aard van de geplande werkzaamheden is van dien aard dat de kernwaarden van deze gebieden niet zullen worden aangetast.



De onderzochte locatie ligt op minder de 3 kilometer afstand van Natuurnetwerk Overijssel. De aard van de geplande werkzaamheden is van dien aard dat er geen invloed is op het NNN gebied.

4.5.2 Soortbescherming

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 Wet natuurbescherming.

Ten aanzien van de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

De (oude) bebouwing in de vorm van de bibliotheek op het perceel dient nog gesloopt te worden. Alcedo Natuurprojecten heeft de locatie onderzocht. Het rapport 'Ecologische Quicksan Nicolaas ter Maethstraat 2 Steenwijk' is als bijlage bijgevoegd. In het rapport zijn de volgende conclusies en aanbevelingen te lezen.

Op basis van deze quickscan kan het volgende worden geconcludeerd:

- Er zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen;
- Ten aanzien van de voorgenomen plannen is het niet noodzakelijk vervolgonderzoek uit te voeren volgens kennisdocumenten huismus, kerkuil of steenuil;
- Ten aanzien van de voorgenomen plannen is het noodzakelijk vervolgonderzoek uit te laten voeren volgens het vleermuisprotocol 2017, omdat niet kan worden uitgesloten dat er ter plaatse vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn. Dit uitvoeren van het noodzakelijke vervolgonderzoek wordt als voorwaarde aan de omgevingsvergunning gekoppeld en zal in die hoedanigheid ook worden uitgevoerd. De opdracht daarvoor is reeds verstrekt.
- De aanvraag voor een ontheffing inzake de Wnb bij Provincie Overijssel is niet noodzakelijk.

Op basis van deze quickscan wordt het volgende geadviseerd:

- Laat aanvullend onderzoek uitvoeren op basis van het Vleermuisprotocol 2021 (is vanaf 1 januari van kracht) om aan te tonen of uit te sluiten dat er op de onderzochte locatie vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn.

4.5.3 Stikstofdepositie

Woningbouwplannen of vergelijkbare projecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats) en de gebruiksfase.

Gezien de nabije ligging van Natura 2000 gebieden is een zogeheten Aerius berekening uitgevoerd. De volledige Aerius-berekening met bijbehorende toelichting is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De berekeningen hebben geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. Er is geen vergunning Wet natuurbescherming nodig.

4.6 Externe en fysieke veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

Woningen zijn niet aangemerkt als (risico veroorzakende) inrichting. Woningen zijn echter aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat op zich beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein eventueel Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op het woningbouwplan. Daartoe onderstaande weergave van de risicokaart.



4.6.1.1 *Bevi-inrichtingen binnen en buiten het plangebied*

Binnen en buiten het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen en/of bedrijven die invloed hebben op het plangebied. Het plangebied ligt niet in een inventarisatiegebied van een Bevi-inrichting en/of bedrijf.

4.6.1.2 *Buisleidingen*

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich op nabije afstand (ruim 18 meter) een hogedrukgasleiding (aardgasleiding). Het betreft een leiding met een uitwendige diameter van circa 16 centimeter en een maximale werkdruk van 40,0 bar en een veiligheidszone van 4m weerszijde en een inventarisatieafstand van 50m.

Dat wil zeggen dat als er sprake is van de realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten (zoals woningen) er nader onderzoek naar externe veiligheid moet plaatsvinden. Hiertoe is een zogeheten QRA berekening noodzakelijk.

Dit onderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau Respec.

Op basis van de uitgevoerde risicoanalyse worden de volgende conclusies getrokken:

- Met onderliggend plan (appartementencomplex) wordt geen nieuwe risicobron geïntroduceerd;
- Met het onderliggende plan wordt evenmin een nieuw kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object geïntroduceerd binnen bestaande plaatsgebonden risicocontouren;
- Het uitgangspunt dat er geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd binnen een plaatsgebonden risicocontour van 10-6, blijft gerespecteerd;
- De kwantitatieve risicobeoordeling op basis van het CAROLA wijst uit dat fN curve als maat voor het groepsrisico ruimschoots beneden de oriëntatiewaarde blijft. Daarmee is er sprake van een verantwoord/aanvaardbaar groepsrisico.

Op basis van deze externe veiligheidsrapportage kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft omgevingsveiligheid-aspecten geen aanleiding bestaat om het plan af te wijzen of verdere beperkende maatregelen voor te schrijven.

Vanuit de initiatiefnemer is verder reeds aangegeven dat er rekening wordt gehouden met de buisleiding door:

1. de vluchtroute en verzamelplaatsen niet richting de gasleiding plaatsen, maar op het zij- en achterterrein. Dit houdt in dat de hoofdentree geen vluchtroute is;
2. Indeling appartementen, deze worden zo ontworpen dat de slaapkamers van de gasleiding af liggen, dus niet evenwijdig aan de Nicolaas ter Maethstraat, muv het tussenappartement, 1 slaapkamer + balkon wordt aan deze straat gesitueerd;

4.6.1.3 *Route gevaarlijke stoffen*

Nabij het plangebied bevindt zich geen route gevaarlijke stoffen die invloed heeft op de planlocatie.

4.6.1.4 *Hoogspanningsleidingen*

Er zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig.

4.6.2 **Conclusie**

Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid.

4.7 **Geluid**

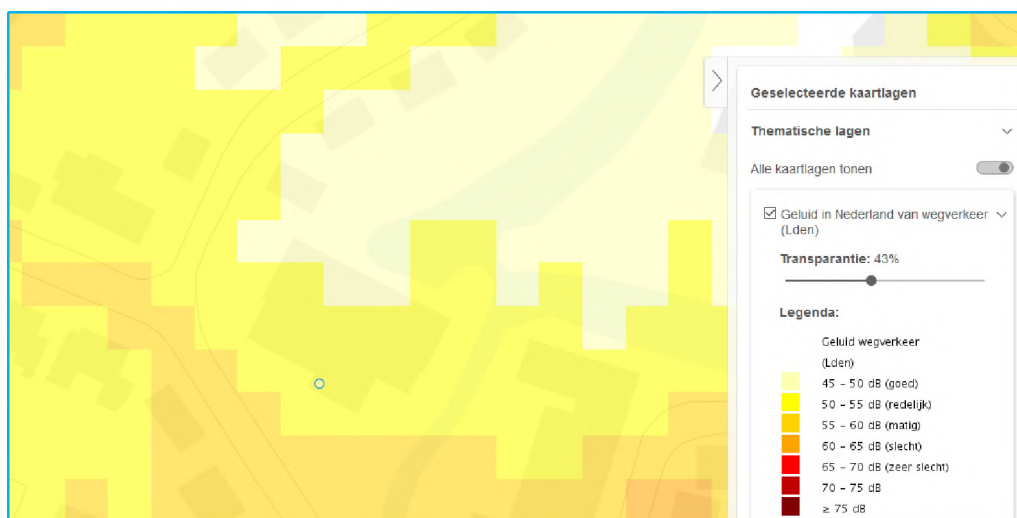
De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

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

Ter plaatse is sprake van een gebied waar maximaal 30 km/uur mag worden gereden. Voor dergelijke gebieden geldt dat er geen formele grond is vanuit de Wet geluidhinder voor het moeten uitvoeren van een akoestisch onderzoek. Het plangebied bevindt zich ook niet binnen de geluidszone van industrie of bedrijventerreinen.

Wel is het zaak om vanuit een goede ruimtelijke ordening aan te kunnen tonen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat vanuit het aspect lawaai.

Daartoe is gebruik gemaakt van onderstaande geluidskaart vanuit de Atlas van de Leefomgeving.



Daar waar de woningen gebouwd gaan worden is sprake van een goed tot redelijk woon- en leefklimaat. Vanuit het Bouwbesluit 2012 zullen de woningen dusdanig worden gebouwd dat wordt voldaan aan de geluidsvorschriften vanuit het Bouwbesluit 2012 voor het binnenniveau. Er zal voldoende geluidwering worden aangebracht.

4.8 Geur

De nieuwe woningen zijn aan te merken als geurgevoelig object in de zin van de Wet Geurhinder en veehouderij. Het gaat hierbij immers om een *“gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt”*.

Binnen 100 meter van het plangebied liggen geen bedrijven die qua geur van belang zijn. Ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de geur-norm.

4.9 Milieuzonering

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omliggende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het bestemmingsplan zich verhoudt

tot hetgeen is verwoord in de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' en is daaraan getoetst en gemotiveerd.

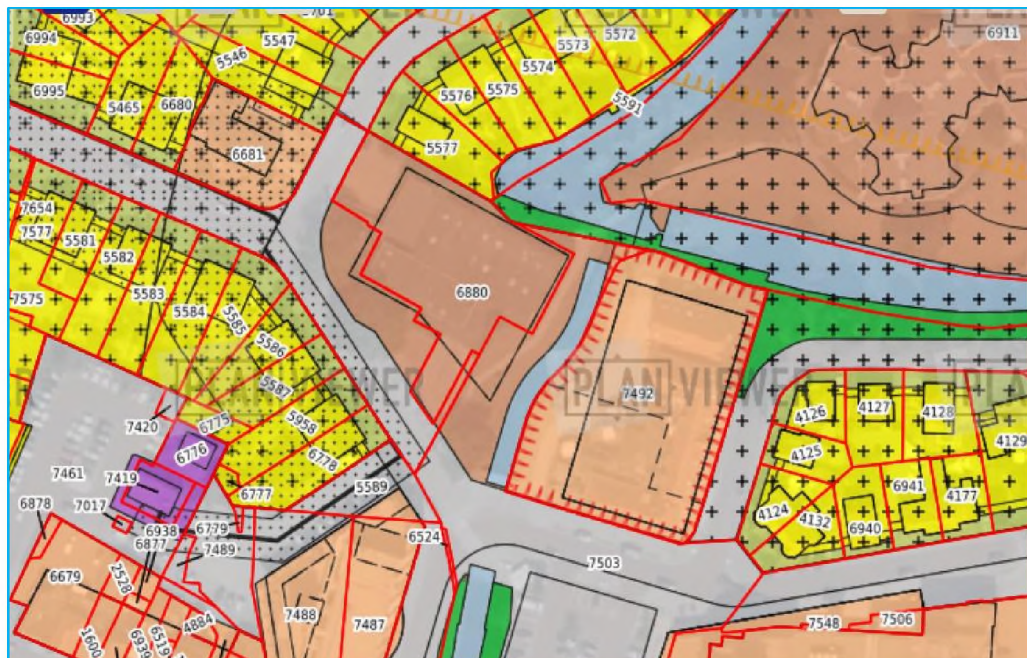
De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur,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

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

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

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een weergave vanuit het bestemmingsplan waarbij de diverse bestemmingen rondom het plangebied zichtbaar zijn.



Aan de oostkant bevinden zich inmiddels woningen. Aan de noord-, west- en zuidzijde bevinden zich woningen. Tevens is nog een atelier (De Glazen Zee) aanwezig aan de westkant. Aan de zuidkant is nog sprake ook van een bestemming Gemengd. Maximaal mag hier bedrijvigheid aanwezig zijn van winkels en zakelijke dienstverlening die te beschouwen zijn als milieucategorie 1 met een grootste normafstand van 10 meter. De nieuwe woningen komen niet binnen 10 meter afstand te liggen van deze functies, zodat er geen milieuhinder te verwachten is.

4.10 Luchtkwaliteit

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

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

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende grens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Voorliggend plan is qua omvang en verkeersaantrekkende werking veel kleinschaliger dan de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.11 M.e.r.-beoordeling

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

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

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

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

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

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

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

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

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

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu.

Archeologie	Er is geen archeologische dubbelbestemming, het aspect archeologie wordt niet nadelig beïnvloed.
Bodem	Ten aanzien van het aspect lood is een nader, afperkend, onderzoek nodig.
Externe veiligheid	Er is geen belemmering vanuit externe veiligheid.
Ecologie	Indien rekening wordt gehouden met de aanbevelingen is het project uitvoerbaar vanuit de Wet natuurbescherming bezien.
Geluid	Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat in dit 30 km/uur gebied.
Milieuhinder	Het plan leidt niet tot wederzijdse milieuhinder van en naar de omgeving.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Indien rekening wordt gehouden met de gedane aanbevelingen is het plan uitvoerbaar vanuit het aspect water.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief.

Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.12 Verkeer en vervoer en parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, en er ontstaat een extra parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

De gemeente Steenwijkerland heeft parkeerbeleid vastgelegd in het document 'Nota Parkeernormen 2015'.

Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten door de omliggende wegen Nicolaas ter Maethstraat en de Burgemeester H.G. Reinenstraat. Dit betreffen erfonthoudingswegen en maken deel uit van een 30 km-zone. Het plangebied wordt via de Burgemeester H.G. Reinenstraat ontsloten.

Er zijn 8 bestaande parkeerplaatsen aanwezig in het openbaar gebied ter plaatse van het plangebied. Daar worden 3 parkeerplaatsen in het openbaar gebied aan toegevoegd. Op eigen terrein zijn er minimaal 12 parkeerplaatsen en 3 garageboxen. Specifiek is er in de gehele planvorming zodoende ruimte voor minimaal 18 parkeerplaatsen. Dat aantal is toereikend aangezien er ook parkeerplaatsen in de openbare ruimte toegankelijk zijn. Op basis van de Nota zijn er voor het segment 'koop, etage, midden in 'rest bebouwde kom' gemiddeld $14 \times 1,5 = 21$ parkeerplaatsen nodig.

1. Hoofdgroep Wonen

Woning (norm per woning)

Type woning	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Koop, vrijstaand	1,4	1,9	2,0	0,3 pp per woning
Koop, twee-onder-een-kap	1,3	1,8	1,8	
Koop, tussen/hoek	1,1	1,6	1,6	
Koop, etage, duur *	1,2	1,7	1,7	
Koop, etage, midden *	1,0	1,5	1,5	
Koop, etage, goedkoop *	0,9	1,2	1,2	
Huurhuis, vrije sector **	1,1	1,6	1,6	
Huurhuis, sociale huur**	0,9	1,2	1,2	
Huur, etage, duur **	1,0	1,5	1,5	
Huur, etage, midden/goedkoop **	0,7	1,0	1,0	
Aanleunwoning en serviceflat	0,8	1,0	1,0	

*Indeling categorie o.b.v. prijscategorieën vastgesteld in Visie op Wonen en Leefbaarheid

**Indeling categorie o.b.v. prestatieovereenkomst Wonen en Leefbaarheid met woningcorporaties

4.13 Water

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

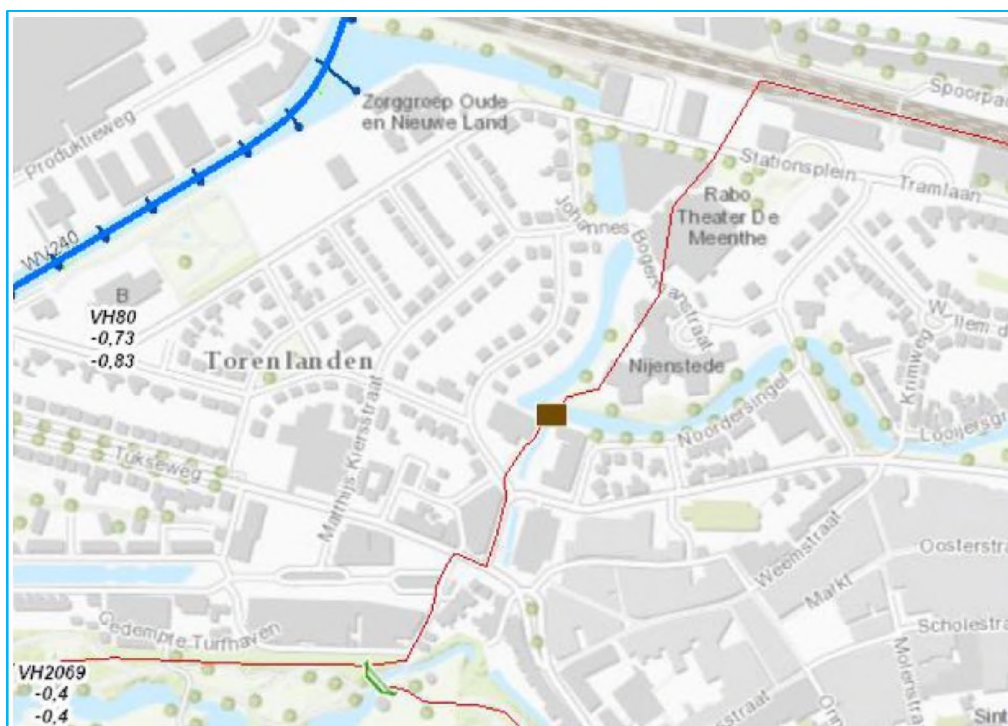
Voordat de watertoets is uitgevoerd is eerst nagegaan met welke toename aan verhard oppervlakte er rekening moet worden gehouden bij de uit te voeren watertoets. Hierna volgt een weergave van de toename aan verhard oppervlakte van zowel de bebouwing als de bij het plan behorende (erf)verharding.

Op 13 november 2020 is de watertoets uitgevoerd. Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta.

Op 3 december is vanuit het waterschap het adviesdocument ontvangen. Dit is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Onderstaand is deze nader uitgewerkt voor de relevante onderdelen van het plan.

Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt in het stroomgebied Boezem Noordwest Overijssel. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP -0,73m. Dit peil is de instelhoogte van het kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.



Figuur - Kaartbeeld bestaande waterhuishouding rond het plangebied.

- De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP +2,1m;
- De bodem (deklaag) bestaat voornamelijk uit zandgronden / kleigronden. Er kunnen, door de aanwezigheid van slecht doorlatende lagen, schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen;
- De maximale grondwaterstand ligt op 20-60cm boven NAP, 1.80-1.40m onder het maaiveld;
- Bij extreme neerslag wordt geen wateroverlast in of nabij het plangebied verwacht

Uitgangspunten voor het plan op inrichtingsniveau

De uitgangspunten die in deze paragraaf worden benoemd, moeten zichtbaar worden verwerkt in het plan. Dat houdt in dat de initiatiefnemer in de waterparagraaf aangeeft hoe wordt omgegaan met de uitgangspunten en op welke wijze deze worden vertaald naar het plangebied. De initiatiefnemer is vrij te bepalen op welke wijze wordt voldaan aan de uitgangspunten.

Wateroverlast

Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt worden afgevoerd, zonder dat dit leidt tot water-op-sstraat of wateroverlast benedenstrooms van het plangebied. Bij extreme kortstondige buien, verblijft water voor korte tijd op het maaiveld, zonder dat dit tot overlast leidt. De ontwikkelaar houdt rekening met de randvoorwaarden die zowel het waterschap als de gemeente stelt aan het voorkomen van wateroverlast. Er wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden die gemeenten stellen aan:

- het benutten, lokaal verwerken of vertraagd afvoer van hemelwater op percelen en in de openbare ruimte;
- het gescheiden houden van hemelwater;
- de capaciteitseisen voor de afvoer van hemelwater;
- de eisen die aan woningen, andere kwetsbare functies en openbare ruimte worden gesteld ter voorkoming van wateroverlast.

Hemelwater dat op het terrein en de daken valt wordt via een gescheiden hemelwater afvoer afgevoerd naar de vijverpartij/waterpartij die zich naast het plangebied bevindt. Op deze wijze wordt er rekening mee gehouden om de kans op wateroverlast zoveel als mogelijk is te voorkomen.

Compensatie bij herstructurering

Bij een herstructurering neemt vaak per saldo het verharde oppervlak niet toe of af. In dit geval vermindert het verhard oppervlak van 1040 m² naar 880 m². Toch zal het toekomstige gebied moeten voldoen aan het watersysteem zoals dat tegenwoordig wordt voorgesteld waarin rekening is gehouden met klimaatverandering. Het waterschap adviseert onderstaande stappenplan te doorlopen bij herstructurering of reconstructies in bestaande stedelijk gebied:

- toon kwantitatief aan hoeveel hemelwater er binnen het plangebied vrijkomt bij een gebeurtenis die minimaal eenmaal in de 10 jaar voor komt;
- geef aan hoe in de huidige situatie met het hemelwater wordt omgegaan in het plangebied;
- geef aan of er in de huidige situatie knelpunten in het plangebied voorkomen met betrekking tot de afvoer van hemelwater;
- geef aan hoe in de nieuwe situatie hemelwater lokaal wordt benut, verwerkt en/of afgevoerd en beschrijf hoe hierbij aan de door gemeente en waterschap gestelde eisen wordt voldaan;
- beschrijf hoe de aanvoer van hemelwater op het watersysteem door de ontwikkeling wijzigt en stem met het waterschap af of dit mogelijk is.

Dit onderdeel wordt nog nader onderzocht en uitgewerkt door de initiatiefnemer.

Grondwateroverlast

- Grondwateroverlast bij bebouwing: In gebieden waar grondwateroverlast op kan treden, adviseren wij de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen of het (2) ophogen van het plangebied;
- Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kan de initiatiefnemer nieuwe peilbuizen plaatsen;
- Aanleghoogte van bebouwing: Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 cm 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 cm boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Het plangebied bevindt zich in een omgeving waar op basis van de maximale grondwaterstand er ook bij extreme neerslag geen wateroverlast wordt verwacht.

Waterkwaliteit

Het watersysteem wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid creëert en voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren.

Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande rioolstelsel en zal niet in de naastliggende vijver terecht komen. Schoon hemelwater komt wel in de vijverpartij terecht, maar dit betreft schoon water en vormt daarmee geen risico voor mensen, planten en dieren.

Afvoer hemelwater

- Kwaliteit afvoer hemelwater: Als de keuze wordt gemaakt om het hemelwater af te voeren op oppervlaktewater dan mag alleen schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken of woonerven) direct worden afgevoerd. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afstromende hemelwater te garanderen. Licht vervuild hemelwater (bijvoorbeeld van een woonstraat) wordt via een bodempassage geloosd op het oppervlaktewater. Bij aanleg van bedrijventerreinen, wegen met een hoge verkeersbelasting, parkeerterreinen, marktplaatsen, winkelstraten en tunnels dient de mogelijkheid voor lozing van hemelwater op open water met het waterschap te worden afgestemd.

Hieraan gaat worden voldaan, alleen het hemelwater afkomstig van daken en de gronden rondom worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Inrichtingseisen oppervlaktewater

- Inrichting van het oppervlaktewater: De inrichting van het oppervlaktewater is sterk afhankelijk van de functie van het oppervlaktewater. Dit is maatwerk. Neem contact op met het waterschap als extra aandacht aan de inrichting van het

oppervlaktewater moeten worden besteed ten behoeve van de ecologische kwaliteit.

- Doorspoeling oppervlaktewater: Geïsoleerde vijverpartijen of watergangen worden vermeden. Het watersysteem wordt ontworpen met aandacht voor doorspoeling.
- Peilbeheersing: het waterschap kan sturen in de waterkwaliteit door bijvoorbeeld water in te laten of juist af te voeren. Vooral in gebieden met droogvallende sloten is het belangrijk hier rekening mee te houden. We adviseren om watergangen en vijvers een minimale waterdiepte te geven van 100 cm.

Vanuit de ontwikkeling van de woonbebouwing worden er geen inrichtingsmaatregelen getroffen voor de waterpartij. Deze inrichtingseisen zijn daarmee niet specifiek van toepassing op voorliggend bestemmingsplan.

Verontreiniging

- Microverontreiniging: Er worden geen uitloogbare materialen gebruikt die tot een verontreiniging van het oppervlaktewater kunnen leiden.
- Agrarische terrein: de inrichting van het agrarische terrein moet dusdanig zijn dat een overmatige toevoer van stikstof en/of fosfaat naar het watersysteem wordt voorkomen. Er wordt onder andere rekening gehouden met bemestings- en spuitvrije zones langs watergangen.
- Schoonmaakmiddelen en waterkwaliteit: Alle toegelaten schoonmaakmiddelen zijn milieuvriendelijk, maar mogen niet zonder meer rechtstreeks in oppervlaktewater worden geloosd. Formeel is daar een vergunning op basis van Art. 6.2 lid 1 van de Waterwet (het brengen van stoffen in een oppervlaktewaterlichaam) voor nodig. Een watervergunning wordt niet verleend wanneer een riolering in de buurt aanwezig is.

De voorkeursvolgorde voor afvalwaterstromen is als volgt:

- Indien aanwezig moet de afvalwaterstroom van reinigingswater met schoonmaakmiddel op de riolering worden geloosd;
- Het opvangen van het afvalwater en de afvoer per as naar een riolering;
- Lozing op het oppervlaktewater en/of infiltratie in de bodem via een bodempassage.

Er zal geen wasplaats oid komen waar mensen hun auto kunnen wassen, zodat het aspect 'schoonmaakmiddelen' niet van toepassing is. Ook zal er rekening worden gehouden met de eis om zo weinig mogelijk gebruik te maken van uitloogbare materialen. Er is geen sprake van een agrarisch terrein.

Riolering

Optimaliseren aanvoeren afvalwater naar de rioolwaterzuivering. Verminderen van hydraulische belasting van de rioolwaterzuivering en beperken van riooloverstorten op het oppervlaktewater.

Het vuil afvalwater wordt aangesloten op het bestaande gescheiden stelsel. Hemelwater wordt afgevoerd naar de naastliggende waterpartij. Hierdoor wordt de hydraulische belasting van de zuivering verminderd.

Beleid en regelgeving

- Gemeentelijk rioleringsbeleid: de gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plan wordt

rekening gehouden met het gemeentelijke rioleringsbeleid. Afvalwater en hemelwater worden op de perceelgrens gescheiden aangeboden.

- Voorkeursvolgorde afvoer hemelwater: Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu worden teruggebracht (afkoppelen). Dat kan door infiltratie in de bodem of door berging in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om daar waar mogelijk, het hemelwater oppervlakkig af te voeren en te infiltreren in de bodem. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater.

Zoals verwoord wordt vrijkomend hemelwater afgevoerd naar de naastliggende waterpartij. Dat is niet de primaire voorkeur voor infiltratie op eigen terrein maar wel prefererend boven het afvoeren via het rioolstelsel.

Rioolcapaciteit

- Rioolcapaciteit: De capaciteit van het huidige rioolstelsel kan een aandachtspunt vormen. Bij uitbreiding van het rioolstelsel wordt rekening gehouden met de capaciteit van het bestaande stelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het plan past binnen de huidige rioolcapaciteit. Het waterschap is blij te zien dat regenwater gescheiden naar het oppervlaktewater wordt afgevoerd.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud is erop gericht om de waterhuishouding op orde te houden. Het betreft zowel waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterbeleving. De inrichting van het gebied dient zodanig te zijn, dat het beheer en onderhoud van het watersysteem op efficiënte en effectieve wijze mogelijk is. Bij nieuw aan te leggen water vindt overleg met het waterschap plaats.

- Wijze van onderhoud watersysteem: Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk.
- Varend onderhoud: Varend onderhoud is mogelijk bij een doorvaarbare watergang. In principe moet met een minimale totale oeverlengte van 300 m of een totale oppervlakte van 1.500 m² rekening gehouden worden. Er wordt rekening gehouden met een minimale doorvaarhoogte van 1,55 m ten opzichte van het maximale waterpeil. De doorvaarbreedte is minimaal 2,50 m. Voor varend onderhoud geldt tevens een minimale diepte van 1 m met een aanleg- en onderhoudsdiepte van 1,30 m. Elk onderhoudswater heeft een goed bereikbare inlaadplaats voor de boot en minimaal 1 losplaats ten behoeve van het maaisel per 100 m oeverlengte.
- Beheer en onderhoudsafspraken nieuwe watergangen: Voor nieuwe watergangen moeten beheer en onderhoudsafspraken worden vastgelegd. Het waterschap neemt nieuwe primaire A-watergangen in beheer en onderhoud, nadat is vastgesteld dat deze watergangen voldoen aan de daarvoor geldende criteria.
- Nieuwe bomen langs een watergang zijn vergunningsplichtig of meldingsplichtig.
- Toegankelijkheid van water: alle wateren die een functie hebben in de waterhuishouding (afvoer, aanvoer of berging) liggen in openbaar gebied.

Indien al van toepassing zal met bovengenoemde aspecten rekening worden gehouden.

5

Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemoeid zijn met het uitvoeren van het ruimtelijk plan zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Met hen wordt tevens een planschade-overeenkomst afgesloten.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Omgevingsparticipatie

Voor de lokale omgeving zijn door de initiatiefnemers een drietal infoavonden georganiseerd en daarnaast is de directe buurt geïnformeerd via een 'omwonenden-brief'. Een verslaglegging van de gehouden informatiebijeenkomsten is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, met de bijbehorende stukken, met ingang van 6 mei 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7 Juridische Toelichting

7.1 Algemeen

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

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

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

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

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

7.1 Toelichting op de toelichting

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

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

7.2

Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelfs de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Met uitzondering van de eerste twee begrippen (plan en bestemmingsplan) zijn de begrippen alfabetisch gerangschikt. De begrippen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt.

Artikel 2 : Wijze van meten

De bepalingen over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe de hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Groen

Groen is voor de gemeente een identiteitsbepalend bestemmingsplanelement. De omgevingskwaliteit is van zo'n essentieel belang, dat doorwerking in het bestemmingsplan vereist is, wil de voorsprong in woonomgevingskwaliteit gegarandeerd blijven. 1. Structuurbepalende groenzones zijn derhalve als 'Groen' bestemd.

Artikel 4 : Tuin

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

gebouwen in de vorm van erkers en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht. Andere bebouwing is op deze gronden niet wenselijk. Het is stedenbouwkundig ongewenst dat bouwvergunningsvrije bouwwerken nabij het woongebouw geplaatst kunnen worden. In de behoefte aan bergruimte (fietsenberging etc.) is inpassing voorzien. Daarom is in dit artikel expliciet opgenomen dat de bestemming niet beschouwd kan worden als achtererf in de zin van het Besluit omgevingsrecht.

Artikel 5 : Verkeer

Deze bestemming heeft betrekking op de in het plangebied voorkomende dan wel daarvoor aangewezen verkeersvoorzieningen. De bestemming Verkeer heeft vooral betrekking op het doorgaande verkeer.

Artikel 6 : Wonen - Woongebouw

Deze bestemming betreft het te realiseren woongebouw dat wordt ingericht ten behoeve van de 14 appartementen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 : Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 : Algemene gebruiksregels

In dit artikel is geformuleerd wat wordt gezien als strijdig gebruik en welk gebruik wel is toegestaan.

Artikel 9 : Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 10 : Algemene procedureregels

In dit artikel is bepaald hoe met een afwijking of nadere eis procedureel gezien omgegaan dient te worden.

Artikel 11 : Overige regels

In deze regel is de koppeling gelegd met de Nota Parkeernormen 2015 en is aangegeven hoe de voorrangregels gelden bij de eventuele aanwezigheid van dubbelbestemmingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 : Overgangsrecht

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

Artikel 12 : Slotregel

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

Projectgegevens

Project : Bouw woongebouw 14 woningen Steenwijk
Projectnummer : RB 20.170
IMRO : NL.IMRO.1708.STWntermaethstr2BP-VA01
Versie : 01
Datum : Augustus 2021