



ID plan: NL.IMRO.1708.STWwweesveensewgBP-VA01
datum: 17 september 2013
status: vastgesteld
auteur: 

Vastgesteld door de raad dd. 17 september 2013

de griffier,

de voorzitter,

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
Hoofdstuk 2	Projectprofiel	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Het planvoornemen	3
2.3	Gebiedsbeschrijving	4
2.4	Projectbeschrijving	4
2.5	Ontsluiting en parkeren	5
Hoofdstuk 3	Gebiedsvisie en uitgangspunten	6
3.1	Planologische kaders	6
3.2	Rijksbeleid	6
3.3	Provinciaal beleid	10
3.4	Regionaal beleid	12
3.5	Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4	Actuele waarden	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Natuurbescherming	15
4.3	Cultuurhistorie	17
4.4	Archeologie	17
Hoofdstuk 5	Waterparagraaf	18
5.1	Inleiding	18
5.2	Bestaande waterhuishouding	18
5.3	Uitgangspunten Waterschap Reest en Wieden	18
Hoofdstuk 6	Milieuparagraaf	20
6.1	Milieu	20
6.2	Geluidhinder	20
6.3	Bodem	21
6.4	Luchtkwaliteit en het besluit NIBM	21
6.5	Geurhinder	22
6.6	Externe veiligheid	23
6.7	Milieuhindercontourenonderzoek	25
6.8	Milieubescherming	26
6.9	Kabels en leidingen	26
Hoofdstuk 7	Juridische opzet	27
7.1	Algemeen	27
7.2	De verbeelding	27
8.3	De regels	27

Hoofdstuk 8	Financiële paragraaf	28
8.1	Financiële haalbaarheid	28
8.2	Exploitatieplan	28
8.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
Hoofdstuk 9	Procedure	29
9.1	De te volgen procedure	29
9.2	Vooroverleg	29
9.3	Uitkomsten vooroverleg	29
Hoofdstuk 10	Zienswijzen	30
10.1	Ontwerp	30
10.2	Vaststelling bestemmingsplan door Raad	30

Bijlagen

- Bijlage 1 - Voortoets Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet Eeserwold te Steenwijk, Eco Reest BV, 12 juni 2012, nr 120611;
- Bijlage 2 - Akoestisch onderzoek wegverkeer naar de geluidsbelasting, d.d. 31 augustus 2010, 103552-16/pl;
- Bijlage 3 - Bodemonderzoek Eeserwold, Royal Haskoning, 30 juni 2003, nr M1709.B4;
- Bijlage 4 - Verkennend bodemonderzoek Eeserwold te Steenwijk, CSO Milfac, 23 augustus 2007, nr 07F302;
- Bijlage 5 - Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Steenwijk, woonwerklocaties Eesveenseweg



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 11 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Steenwijkerland het bestemmingsplan “Steenwijk-Eeserwold, 1e herziening” vastgesteld. Het bestemmingsplan herzielt het op 14 juni 2005 vastgestelde bestemmingsplan “Eeserwold” ten behoeve van de vestiging van een bandopslag, de vergroting van een zanddepot.

Ook voorzagt de herziening in een wijziging van de bestemming van enkele percelen aan de Eesveenseweg van ‘Agrarische doeleinden onbebouwd’ naar ‘Gemengd’. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft echter het vaststellingsbesluit vernietigd voor zover dit betrekking had op deze bestemmingswijziging voor de gronden gelegen tussen de percelen Eesveenseweg 34 en Eesveenseweg 36.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet voor de gronden gelegen tussen Eesveenseweg 34 en 36 alsnog in de beoogde bestemming ‘Gemengd’, ten behoeve van de realisatie van een drietal woon-werklocaties.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Eesveenseweg te Steenwijk, ten noorden van de kern Steenwijk en de Rijksweg A32. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Steenwijk, sectie G, nummer 1644 (gedeeltelijk). Aan de achterzijde van het perceel wordt het

plan “Eeserwold” ontwikkeld, dat bestaat uit een combinatie van wonen, bedrijvigheid en recreatie.



Bestaande situatie

Hoofdstuk 2 Projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen beschreven. Hierbij wordt expliciet aandacht besteed aan de situering, de oppervlakte en de gebruikersfunctie van het project.

2.2 Het planvoornemen

Reguliere bedrijven horen in beginsel thuis op bedrijventerreinen, waarop de gemeente Steenwijkeland geen nieuwe bedrijfswoningen wenst toe te staan, aangezien de noodzaak daarvan tegenwoordig ontbreekt en daardoor omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering en/of uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden beperkt. Anderzijds hebben zich de afgelopen jaren een groeiend aantal initiatieven aangediend die betrekking hebben op de start van een bedrijf aan huis. De gemeente Steenwijkerland speelt daarop in door in nieuwe bestemmingsplannen te voorzien in een moderne regeling ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven.

Er is echter ook vraag naar een tussenvorm waarbij wonen gecombineerd wordt met lichte bedrijvigheid, maar waarbij behoefte bestaat aan een grotere oppervlakte aan bedrijfsruimte dan op basis van het actueel gemeentelijk beleid wordt toegestaan bij een aan huis verbonden bedrijf. Daarvoor geldt namelijk dat maximaal 35% van de bebouwde oppervlakte voor bedrijvigheid mag worden gebruikt, tot een maximum van 25 m².



Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een drietal zogenaamde woon-werklocaties toegestaan, waarmee wordt voorzien in de behoefte aan locaties waar wonen en werken kunnen worden gecombineerd.

2.3 Gebiedsbeschrijving

Het project Eeserwold voorziet in een combinatie van wonen, werken en recreëren door de ontwikkeling van een nieuw bedrijvenpark, kantorenpark en royale woningbouwkavels. Eeserwold ligt ten noorden van de kern Steenwijk, direct grenzend aan de Rijksweg A32, die aan de zuidzijde van het plangebied ligt. De gronden waren oorspronkelijk in gebruik voor agrarische doeleinden.

2.4 Projectbeschrijving

Met dit bestemmingsplan wordt – naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State – alsnog voorzien in een positieve bestemming voor de beoogde drie woon-werklocaties.

Per kavel mag één woning worden gerealiseerd. Daarbij wordt per kavel een totale oppervlakte van 300 m² aan bedrijfsgebouwen toegestaan. Om de doelstelling van het combineren van wonen en werken te kunnen realiseren is ook voorzien in een minimale oppervlakte aan te realiseren bedrijfsgebouwen van 100 m².

Voor wat betreft de bedrijfsmatige activiteiten worden uitsluitend bedrijven toegestaan als opgenomen in de bij de regels gevoegde bedrijvenlijst. Daarop staan bedrijven vermeld van maximaal milieucategorie 2 die passen in de omgeving.

2.5 Ontsluiting en parkeren

De drie kavels worden gerealiseerd langs de Eesveenseweg, waarbij de woningen zijn georiënteerd op voornoemde weg. De ontsluiting vindt echter plaats via de aan de achterzijde te realiseren weg Beukenhof.

Op basis van de CROW-uitgave ASVV2004 zijn 2 parkeerplaatsen per woning benodigd. Voor de bedrijfsmatige activiteiten wordt uitgegaan van arbeidsextensieve/bezoekers-extensieve bedrijven, waarvoor voornoemde uitgave voor matig stedelijk tot niet stedelijk gebied een parkeerbehoefte van maximaal 0,9 parkeerplaatsen per 100m² brutovloeroppervlak opgeeft. Uitgaande van de maximale 300 m² komt dat neer op 3 parkeerplaatsen per bedrijf.

In totaal zal derhalve moeten worden voorzien in de aanleg van 5 parkeerplaatsen per bedrijf, hetgeen gezien de ruime opzet van de kavels in relatie tot de bouw mogelijkheden, goed op eigen terrein kan worden opgevangen. Daarbij kan nog worden opgemerkt dat de ASVV2004 er van uit gaat dat ook het personeel c.q. bedrijfsleiding met de auto komt. De parkeerplaatsen voor de bedrijfsleiding zijn in het voorgaande echter al toegeschreven aan de woning, aangezien de bedrijfsleiding ook ter plaatse woont. In feite zouden 4 parkeerplaatsen daarom ook voldoende moeten zijn.

Door het stellen van nadere eisen kunnen burgemeester en wethouders borgen dat het benodigd aantal parkeerplaatsen op eigen terrein ook worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie en uitgangspunten

3.1 Planologische kaders

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

Concurrentiekracht

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

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

Bereikbaarheid

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

Leefbaarheid en veiligheid

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

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

Op basis van voorgaande doelstellingen zijn vervolgens 13 nationale belangen benoemd.

Voor onderhavig planvoornemen zijn met name van belang:

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Onderhavig planvoornemen voorziet in vestigingsmogelijkheden voor een drietal woonwerklocaties op een goed ontsloten en bereikbare locatie nabij de Rijksweg A32. De woonwerklocaties sluiten aan bij de vraag naar dergelijke locaties vanuit de markt. De afwegingen en keuzes met betrekking tot de milieukwaliteit en betokken belangen komen in deze toelichting uitdrukkelijk aan de orde, waarmee wordt voorzien in transparante en zorgvuldige besluitvorming.

3.2.2 Modernisering Monumentenzorg

Belangrijke doelen van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk. Een concrete uitwerking is onder andere de (in ontwikkeling zijnde) Rijksstructuurvisie Cultureel Erfgoed.

Het ministerie van OC&W heeft in 2009 de beleidsbrief MoMo opgesteld. De beleidsbrief geeft de nieuwe visie op de monumentenzorg weer. In november 2009 stemde de Tweede Kamer hier mee in.

De modernisering monumentenzorg is gebaseerd op 3 pijlers:

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

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

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

Met de realisatie van de woon werklocaties worden geen cultuurhistorische waarden aangetast. Wel wordt cultuurhistorie expliciet betrokken in de onderbouwing van het planvoornemen in deze toelichting. Zie daarvoor ook paragraaf 4.3

3.2.3 *Verdrag van Malta*

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

- Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden;
Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van

de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn.

- Behoud in situ
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.
- Verstoorder betaalt
Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

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

Voor het plangebied is ten behoeve van het geldend bestemmingsplan “Eeserwold” een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd door “Steekproef”. Uit dat rapport blijkt dat de kans op archeologische waarden zeer gering is. Op basis van het betreffende onderzoek is het gebied op de gemeentelijke archeologische beleidskaart ook voorzien van de aanduiding ‘geen archeologische verwachting’ en daarmee in feite ‘vrijgegeven’. Daarmee is voldoende aandacht besteed aan het aspect archeologie en is geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

3.2.4 Natura 2000

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

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

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

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

geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is. Natura 2000-gebieden kennen een bepaalde bescherming. Deze bescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet.

Gemeenten zijn derhalve verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt.

Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied betreft het gebied “De Wieden”, gelegen op een afstand van circa 4 kilometer. Het gebied Wieden is een uitgestrekt laagveenmoeras met meren en kanalen met daartussen natte graslanden, natte heiden, trilvenen, galigaanmoerassen, rietland en moerasbos. Het gebied is een restant van het laagveengebied dat zich ooit van Zwolle tot ver in Fryslân uitstreckte. Een groot deel bestaat uit uitgeveende petgaten. Alle successiestadia van open water tot en met moerasheide en veenbos zijn aanwezig. Het gebied Wieden is beïnvloed door het oude rivierstelsel van de Overijsselse Vecht. Er komen ondiepe kleiafzettingen voor. Door vervening, met bredere petgaten, zijn de grote meren ontstaan. Het Giethoornse- en Duiningermeer zijn natuurlijke meren.

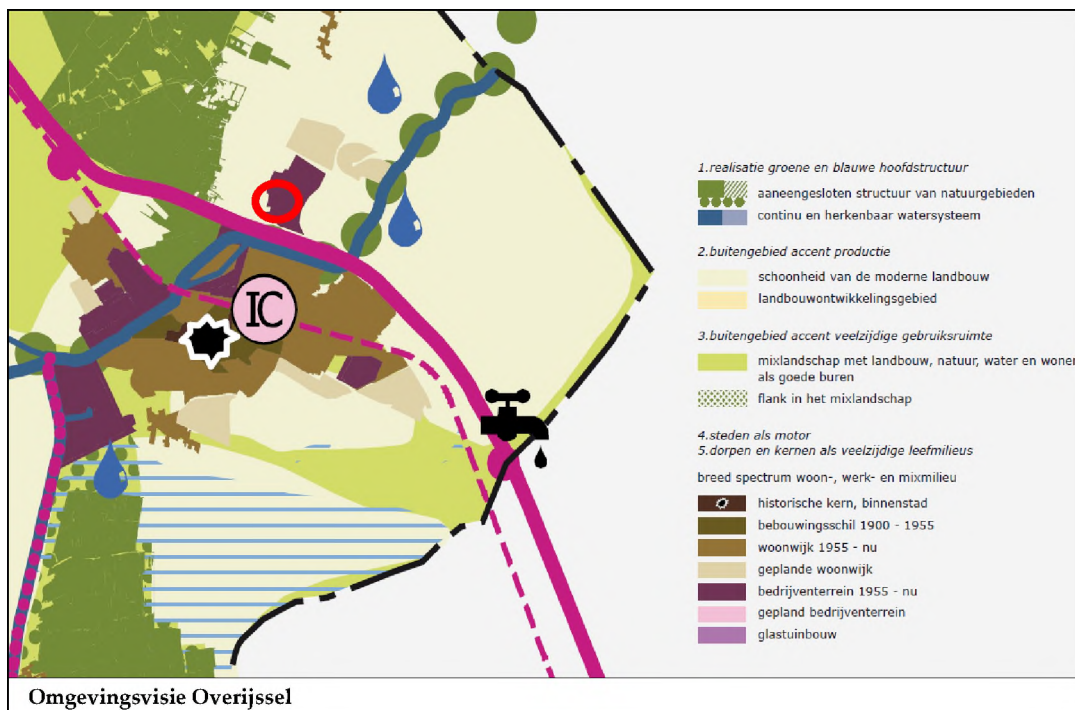
In paragraaf 4.2 wordt expliciet ingegaan op de invloed van het planvoornemen op het gebied De Wieden. Kortgezegd blijkt uit de uitgevoerde voortoets dat geen significant negatieve effecten voor het gebied zijn te verwachten als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

- **Duurzaamheid:**
“Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien”. De provincie wil duurzaamheid realiseren door transparante en evenwichtige afwegingen van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. Het geheel van de beleidskeuzes moet de duurzaamheid van de leefomgeving versterken. De keuze voor duurzaamheid uit zich bijvoorbeeld in het Duurzaamheidsplan 2009-2012 en het Jaarplan Duurzaamheid 2010.
- **Ruimtelijke kwaliteit:**
“Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat mensen belangrijk is. Cf duurzamer gesteld: wat voor mens, plant en dier belangrijk is”. Bij het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt. De aanwezige gebiedskenmerken in zowel de groene- als de stedelijke omgeving zijn te onderscheiden in 4 lagen: een natuurlijke laag (in en op de bodem); een laag van het agrarisch-cultuur landschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem); een stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur) en een lust & leisure laag (toerisme, recreatie en landgoederen).



De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Het plangebied ligt volgens de ontwikkelingsperspectievenkaart in het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent productie: schoonheid van moderne landbouw'. Dit zijn gebieden van grote open cultuurlandschappen en gebieden waar plaats is voor intensieve veehouderij.

Met de provincie is overeenstemming bereikt over de totale ontwikkeling van Eeserwold in het kader van het bestemmingsplan "Eeserwold" en nadien de 1^e herziening daarvan, inclusief onderhavige woon- werklocaties.

3.3.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

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

Voor het plangebied zijn in de verordening geen bijzondere regelingen opgenomen.

3.3.3 Prestatieafspraken

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

Provincie:

- de provinciale omgevingsvisie;
- de provinciale omgevingsverordening;

Gemeente:

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

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

De volgende aspecten komen bij de afspraken aan bod:

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

De provincie Overijssel heeft als ambitie het bieden van aantrekkelijke, gevarieerde woonmilieus die voldoen in de woonvraag. De provincie constateert dat de bevolkingssamenstelling verandert door enerzijds door huishoudingsverdunning (afname van het aantal personen per huishouding) en anderzijds door een vergrijzing van de bevolking. Dat vraagt om een differentiatie in woonmilieus. Daarbij is van belang dat zelfstandigen zonder personeel en andere kleine dienstverlenende bedrijven behoefte hebben aan gemengde woon-werkmilieus, waar werk en privé goed kunnen worden gecombineerd. Onderhavig planvoornemen voorziet daarin. Het aantal van drie woningen past binnen de prestatieafspraken met de provincie.

3.4 Regionaal beleid

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

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Beleidsnotitie Facetbeleid

In de Beleidsnotitie Facetbeleid, vastgesteld d.d. 16 februari 2011, is voor een breed scala aan onderwerpen facetbeleid opgesteld. Deze facetten (beleidsaspecten) zijn onderge-

bracht in een aantal thema's. Hierbij wordt gedacht aan onder andere beleid ten aanzien van horeca of detailhandel, maar ook aan-huis-verbonden-beroepen en mantelzorg. In deze notitie is per thema achtereenvolgens het huidige Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid samengevat, waarna dit wordt toegepast op de facetten waarvoor nieuw dan wel aanvullend beleid gewenst is. Per facet wordt vervolgens een uitgangspunt geformuleerd dat richting geeft aan de definitieve uitwerking van het beleid. Die uitgangspunten betreffen sectorale wensen.

Deze beleidsnotitie schrijft geen specifiek beleid voor de realisatie van nieuwe woonwerklocaties. Wel zijn er enkele algemene uitgangspunten waaraan voldaan moet worden.

Archeologie

- Verankeren archeologisch beleid:

Het reeds vastgestelde archeologiebeleid verwerken in nieuwe bestemmingsplannen conform de SVBP2008. Nieuwe ruimtelijke initiatieven in strijd met het geldende bestemmingsplan rechtstreeks toetsen aan het vastgestelde archeologisch beleid.

Het archeologiebeleid van de gemeente Steenwijkerland is nader beschreven in paragraaf 4.4 van deze toelichting.

Infrastructuur en openbare ruimte

- Parkeren:

Extra parkeerbehoefte door nieuwe ontwikkelingen door aanvrager op eigen terrein laten creëren middels voorwaarden aan planologisch besluit of middels bestemmingsplanregeling.

Zoals beschreven in paragraaf 1.5 kan binnen het plangebied op eigen terrein worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

3.5.2 Visie op wonen en leefbaarheid

Op 29 mei 2012 is door de gemeenteraad van Steenwijkerland de Visie op wonen en leefbaarheid vastgesteld. De aanleiding voor het opstellen van de visie is de ingrijpende wijzigingen van de woningmarkt. Aangezien de kwaliteit van wonen mede wordt bepaald door de leefbaarheid, onder meer door de aanwezigheid van voorzieningen, zijn die aspecten expliciet betrokken in de visie.

Uit de visie volgen zeven hoofdlijnen:

1. de burger geeft vorm en inhoud aan de leefbaarheid; de gemeente faciliteert binnen zekere kaders;
2. huisvesting voor alle doelgroepen, met bijzondere aandacht voor (jonge) gezinnen en senioren;
3. goede afstemming van wonen, welzijn en zorg;
4. van kwantiteit naar kwaliteit: investeren in de bestaande woningvoorraad;
5. bouwen waar de vraag manifest is;
6. realistische groei van Steenwijkerland: bouwen voor eigen behoefte en een beperkte bovenlokale functie;
7. gemeente als woonregisseur.

Het aanbod van nieuwe woningen wordt afgestemd op de vraag vanuit de markt. Voor de kernen Steenwijk, Oldemarkt en Vollenhove wordt programmatisch gestuurd, voor de overige kernen wordt de ruimte bepaald door de manifeste lokale vraag. Daarvan is sprake wanneer met een zeer grote mate van zekerheid blijkt dat de nieuw te bouwen woningen  kavels daadwerkelijk worden afgenomen. De mate van concreetheid gaat dus verder dan het bepalen van de behoefte op basis van bijvoorbeeld een enquête.

Onderhavig planvoornemen is gesitueerd binnen Steenwijk, waarvoor geldt dat moet worden voorzien in de opvang van de eigen behoefte, maar ook ruimte is voor de opvang van bovenlokale vraag. De woningdifferentiatie dient te worden afgestemd op de vraag vanuit de markt. Voor onderhavig planvoornemen is van belang dat, als ook geconstateerd door de provincie Overijssel (zie par. 3.3), behoefte bestaat aan gemengde woon-werkmilieu's. Onderhavig planvoornemen sluit daarmee aan op de vraag vanuit de markt.

3.5.3 Geldende bestemmingsplan

Voor het plangebied is vooralsnog het bestemmingsplan "Eeserwold" van toepassing, als vastgesteld door de gemeenteraad van Steenwijkerland op 14 juni 2005 en goedgekeurd op 12 december 2005, waarin het plangebied de bestemming 'Agrarische doeleinden, onbebouwd'. Binnen deze bestemming is de realisatie van de drie woon-werklocaties niet mogelijk.

Wel biedt het vigerend bestemmingsplan de mogelijkheid om middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming te wijzigen naar "Gemengde Doeleinden", die wel voorziet in de functie van wonen/werken. In 2010/2011 is er evenwel voor gekozen om het bestemmingsplan te herzien om te voorzien in de aanpassingen die nodig waren als gevolg van de uitspraak van de Raad van State. En daarin is ook meegenomen de bouwmogelijkheid voor wonen/werken op de onderhavige locatie.

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 flora en fauna, ecologische structuur, habitat, cultuurhistorie en archeologie.

4.2 Natuurbescherming

4.2.1 Soortenbescherming

De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In bestemmingsplannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

De Flora- en faunawet hanteert een driedeling in beschermingscategorieën:

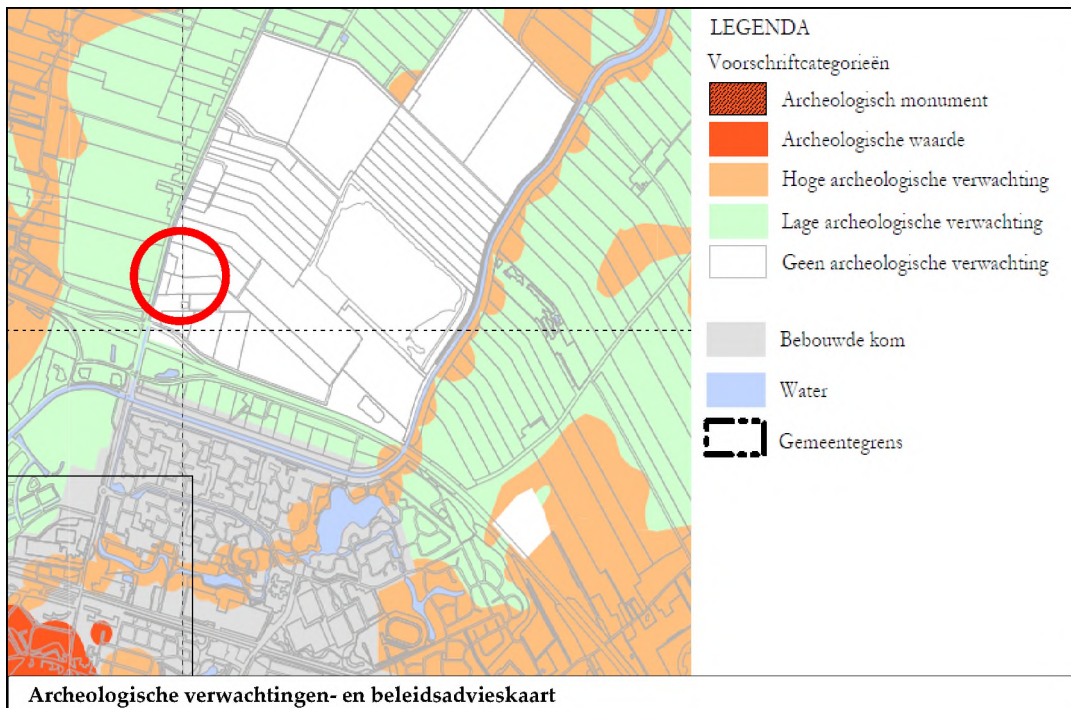
1. tabel 1-soorten: de meest algemene soorten waarvoor een vrijstellingsregeling geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarvoor is dan ook geen ontheffing noodzakelijk;
2. tabel 3-soorten: dit zijn strikt beschermde soorten: de Habitatrichtlijnsoorten en een selectie van de zwaardere categorieën van de Rode Lijst;
3. tabel 2-soorten: een tussencategorie die betrekking heeft op de resterende beschermde soorten. Hiervoor geldt een vrijstelling wanneer volgens een goedgekeurde gedragscode wordt gehandeld. In andere gevallen kan voor deze soorten een ontheffing noodzakelijk zijn.

Vogels worden tijdens het broedseizoen beschermd door de Flora- & Faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels geldt een zware toets, vergelijkbaar met tabel 3-soorten. Voorts zijn voortplantings- en vaste rust- of verblijfplaatsen van een aantal vogelsoorten, mits niet definitief verlaten, jaarrond beschermd. Het betreft nesten van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendif en zwarte wouw.

Voortoets flora- en faunawet

Ten behoeve van onderhavig planvoornemen is gezien het voorgaande een voortoets flora en fauna uitgevoerd door Eco Reest BV (d.d. 12 juni 2012, nr 120611). Uit het rapport, dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd en daarvan integraal onderdeel uitmaakt, blijkt dat de onderzoekslocatie geen deel uitmaakt van het leefgebied van beschermde soorten. Op grond van de onderzoeksresultaten is het aannemelijk dat door het planvoornemen het leefgebied en de verblijfplaatsen van tabel 1-soorten worden verstoord of vernietigd. Gezien de aard van de onderzoekslocatie en de omgeving zal de functionaliteit van de leefgebieden van tabel 1-soorten geen schade ondervinden door de voorgenomen activiteiten en zal het puur gaan om verstoring van individuen.

Ten aanzien van vogels wordt geadviseerd werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen van (weide)vogels. Voorts geeft Eco Reest BV in overweging de aanwezige



bomen gezien hun formaat en ecologische waarde te integreren in de toekomstige ontwikkelingsplannen. Gezien de beoogde verkaveling die aan dit bestemmingsplan ten grondslag ligt, is het echter niet mogelijk de betreffende bomen te behouden.

4.2.2 Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) regelt de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming). Op grond van deze wet kunnen ook gebieden worden aangewezen (Natura 2000), waarvoor op grond van diezelfde wet dan een beheerplan moet worden opgesteld. In een beheerplan wordt vastgelegd hoe en wanneer de instandhoudingsdoelen voor een gebied gehaald worden.

De habitattoets als opgenomen in artikel 19j Nbw dient om vast te stellen of, en zo ja, onder welke voorwaarden een menselijke activiteit in en rondom een Natura 2000-gebied kan worden toegelaten. Daarvoor moet er zekerheid zijn dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast en dat een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten, dan wel een verstoring van soorten uitblijft.

Voor activiteiten gelegen in of in de omgeving van Natura 2000-gebieden dient daarom te worden gezien of ze een negatief effect kunnen hebben op de natuurwaarden. Dat geldt ook voor activiteiten die zich (ver) buiten een Natura 2000-gebied afspelen (externe werking). Is er kans op een negatief effect, dan moet worden bekeken of dat negatief effect significant is. Daarvan is sprake wanneer door de activiteit het bereiken van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied in gevaar komen.

Voortoets natuurbeschermingswet

Gezien het voorgaande heeft Eco Reest BV in haar onderzoek (d.d. 12 juni 2012, nr 120611) tevens voorzien in een voortoets ten aanzien van eventuele gevolgen voor het Natura 2000-gebied De Wieden. Eco Reest BV concludeert dat gezien de aard van het planvoornemen, de afstand van het plangebied tot het gebied De Wieden en het feit dat de stad Steenwijk daar tussenin is gelegen, geen significant negatieve effecten zijn te verwachten.

4.3 Cultuurhistorie

De Cultuurhistorische atlas Overijssel biedt informatie over historische landschapsstructuren, bouwkundige monumenten en archeologische vindplaatsen in kaart, foto en toelichting. De gegevens op de kaart zijn afkomstig van de rijksdienst voor monumentenzorg

RDMZ), rijksdienst voor het oudheidkundig bodemonderzoek (ROB), stichting Het Oversticht en de provincie Overijssel. In of nabij het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of monumenten gelegen. Met de realisatie van de drie woonwerklocaties worden dan ook geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aangetast.

4.4 Archeologie

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

Het plangebied ligt binnen een gebied waarvoor geen archeologische verwachting geldt. Dit aangezien in het verleden reeds een archeologisch onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van het project Eeserwold, waaruit is gebleken dat binnen het plangebied geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel te verwachten zijn. Daarmee is het plangebied in feite 'vrijgegeven'.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Ten behoeve van het bestemmingsplan “Eeserwold” is een watertoets uitgevoerd, op basis waarvan het waterschap Reest en Wieden een postief wateradvies heeft verstrekt.

Beoogd was onderhavige woon-werklocaties, zoals aangegeven in paragraaf 1.1 en paragraaf 3.5.3, planologisch mogelijk te maken door middel van het bestemmingsplan “Steenwijk-Eeserwold, 1^e herziening”, maar is het deel van het bestemmingsplan dat betrekking had op de drie woon-werklocaties vernietigd door de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State.

5.2 Bestaande waterhuishouding

Het plangebied ligt in het stroomgebied van De Wapserveensche Aa. De westzijde van het plangebied wordt begrensd door een watergang van het waterschap. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP 0,9 m – NAP en een maximaal winterpeil van 1,2 m – NAP. De hoogte van het maaiveld varieert binnen het plangebied tussen ca. 0,35 en 0,95 m + NAP.

De bovengrond van de bodem bestaat voornamelijk uit veen. Uit bodemkaarten blijkt dat het plangebied kwelgevoelig is. Tevens komen er op basis van de grondwatertrappen (IIa, IIb, IVu en Ia) hoge grondwaterstanden voor (lokaal < 25 cm – maaiveld).

5.3 Uitgangspunten Waterschap Reest en Wieden

Het Waterschap Reest en Wieden heeft een aantal doelstellingen en uitgangspunten meegegeven voor het uitwerken van het bestemmingsplan “Steenwijk-Eeserwold, 1^e herziening”. Deze uitgangspunten zijn nog altijd actueel en worden daarom ook in dit bestemmingsplan betrokken. In navolgende tabel zijn deze doelstellingen/uitgangspunten weergegeven. Tevens is aangegeven op welke manier hiermee wordt omgegaan in het plangebied en dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het waterschap.

Doelstelling en uitgangspunt per thema (op inrichtingsniveau)	Uitwerking in plangebied
Grond)wateroverlast: Vergroten veerkracht van watersysteem door niet afwentelen van problemen met water. Ontwerpen op basis van (1) vasthouden – (2) bergen – (3) afvoeren. Grondwateroverlast bij bebouwing: In gebieden met een slechte bodemgesteldheid (keileem, klei, veen) of met een te hoge grondwaterstand dicht onder het maaiveld kan grondwateroverlast optreden. Dit wordt voorkomen door de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.	Conform het rioleringsplan (d.d. 14 november 2005) wordt er drainage aangelegd. De drainage wordt aangelegd op een hoogte van 0,70 m – NAP aan twee zijden in het weg-cunet.
Waterkwaliteit en ecologie: In (stads)wateren wordt gestreefd naar een situatie met helder water en een rijke vegetatiestructuur met zowel in het oevercompartiment als het watercompartiment een aanzienlijke bedekking met ondergedoken waterplanten, drijfbladplanten en Helofyten. Regenwater mag worden geloosd op oppervlaktewater in het stedelijke gebied. Minder schoon regenwater (dat in contact is geweest met bijvoorbeeld opgeslagen banden) wordt via een zuiverende passage/voorziening geloosd op het oppervlaktewater.	Conform het rioleringsplan (d.d. 14 november 2005) wordt er een verbeterd gescheiden stelsel aangelegd. Dakoppervlakken worden waar mogelijk rechtstreeks aangesloten op het oppervlaktewater. Terrein- en wegverhardingen worden aangesloten op het regenwaterriool van het verbeterd gescheiden stelsel.

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

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

Binnen het plangebied wordt de oprichting van drie woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen zijn aan te merken als een geluidsgevoelig object en zijn gelegen binnen de zone van de Eesveenseweg en de Rijksweg A32.

Akoestisch onderzoek

Ten behoeve van het bestemmingsplan “Steenwijk-Eeserwold, 1^e herziening” is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door de gemeente Steenwijkerland (d.d. 31 augustus 2010, 103552-16/pl). Uit dit rapport blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels van de woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) als opgenomen in de Wet geluidhinder wordt overschreden, maar dat de belasting beneden de maximale ontheffingswaarde blijft. Er kan alsnog worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder door het stellen van een hogere grenswaarde van 54 dB(A).

De verkeergegevens die ten grondslag zijn gelegd aan het onderzoek zijn afkomstig uit het intensiteitenmodel van de gemeente en recente tellingen van Rijkswaterstaat. De berekeningen zijn uitgevoerd door middel van de Standaardrekenmethode II, waarbij gebruik is gemaakt van computerrekenmodel Geomilieu 1.51 van DGMR.

De gebruikte onderzoeksgegevens en rekenmethode zijn nog actueel waardoor het onderzoek ten grondslag kan worden gelegd aan onderhavige planontwikkeling.

Hogere grenswaarde

De benodigde hogere grenswaarde is door burgemeester en wethouders van Steenwijkerland vastgesteld op 23 november 2010 en nadien onherroepelijk geworden.

6.3 Bodem

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

Bodemonderzoek

In het kader van het bestemmingsplan “Eeserwold” is een historisch onderzoek en een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Royal Haskoning (d.d. 30 juni 2003, nr M1709.B4). Daaruit zijn geen noemenswaardige verhoogde gehalten aangetroffen. En is nader onderzoek niet nodig gebleken. Voorts is in 2007 nog een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door CSO Milfac (d.d. 23 augustus 2007, nr 07F302) waaruit eveneens volgt dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen bestaan voor het beoogde gebruik van het plangebied.

6.4 Luchtkwaliteit en het besluit NIBM

6.4.1 Wet Luchtkwaliteit

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

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

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt — al dan niet per saldo — niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit houdende regels omtrent het niet in betekenende mate bijdragen, bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Besluit niet in betekenende mate bijdragen) is een AMvB die vastlegt, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

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

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

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt, is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling niet in betekenende mate bijdragen genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties, zoals opgenomen in het Besluit, is als volgt bepaald: 3% criterium: ≥ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≥ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Hoewel behalve de drie woningen per woning ook lichte bedrijvigheid is toegestaan is gezien de maximaal toegestane omvang, de toegestane milieucategorieën en de in de aard van de in de bedrijvenlijst opgenomen bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs te stellen dat het planvoornemen niet in betekenende mate zal bijdragen aan de luchtverontreiniging.

6.5 Geurhinder

Aan de Eesveenseweg 65 is een rundveehouderij gelegen. Binnen deze inrichting worden 116 stuks melkvee, 79 stuks vrouwelijk jongvee en 3 paarden gehouden. Dit agrarisch bedrijf valt daarmee onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer.

In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 2009) zijn voor bedrijven minimaal aan te houden afstanden, tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning gelegen in een rustige woonwijk, aangegeven. Een woning gelegen in een rustig buitengebied kan qua aanvaardbare milieubelasting hiermee worden vergeleken. Voor het fokken en houden van rundvee gelden de volgende afstandscriteria: 100 meter voor geur, 30 meter voor geluid en 30 meter voor stof.

De afstand van de perceelsgrens van het agrarisch bedrijf tot het bouwvlak ten behoeve van onderhavig planvoornemen bedraagt 43 meter. Ten aanzien van de aspecten geluid en stof kan derhalve aan de afstandscriteria worden voldaan.

Voor wat betreft het aspect geurhinder geldt in het kader van het Besluit landbouw milieubeheer een afstandseis van 100 meter ten opzichten van een object categorie I en II en 50 meter ten opzichte van een object categorie III, IV en V. Een object categorie I betreft onder meer een bebouwde kom met een stedelijk karakter en objecten voor verblijfsrecreatie. Een object categorie II betreft bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving en objecten voor dagrecreatie. Een object categorie III betreft verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent. Een object categorie IV

betreft onder meer verspreid liggende niet-agrarische bebouwing. Een object categorie V betreft een woning behorende bij een intensieve veehouderij (50 of meer mestvarkeneenheden).

De afstanden zoals hierboven genoemd van 100 meter en 50 meter worden gemeten vanaf de buitenzijde van een te beschermen object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf. De afstand tussen het bouwvlak van de woon werk locaties en het dichtstbijzijnde emissiepunt is 95 meter. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat het agrarische bedrijf de emissiepunten al heeft opgeschoven in verband met de aanwezigheid van de woningen gelegen aan de Eesveenseweg 61 en 63.

De woon-werkkavels zouden in de huidige situatie wellicht kunnen worden aangemerkt als een object van categorie III, maar gezien de totale ontwikkeling Eeserwold, waarvoor de planologische basis is gelegd in de vorm van een onherroepelijk bestemmingsplan, zal het gebied zich binnen de planperiode ontwikkelen tot een gebied dat kan worden aangemerkt als (stedenbouwkundige) bebouwde kom, waardoor sprake is van een object van categorie II of zelfs categorie I.

Aan het afstandscriterium van 50 meter dat geldt voor objecten van categorie III kan ruimschoots worden voldaan, aan het afstandscriterium van 100 meter, dat geldt voor een object van categorie II kan gezien de afstand van 95 meter net niet worden voldaan. Indien de woon-werklocatie als categorie III object wordt beschouwd kan dus wel worden voldaan, maar als deze als categorie I of II object wordt beschouwd kan daaraan niet worden voldaan.

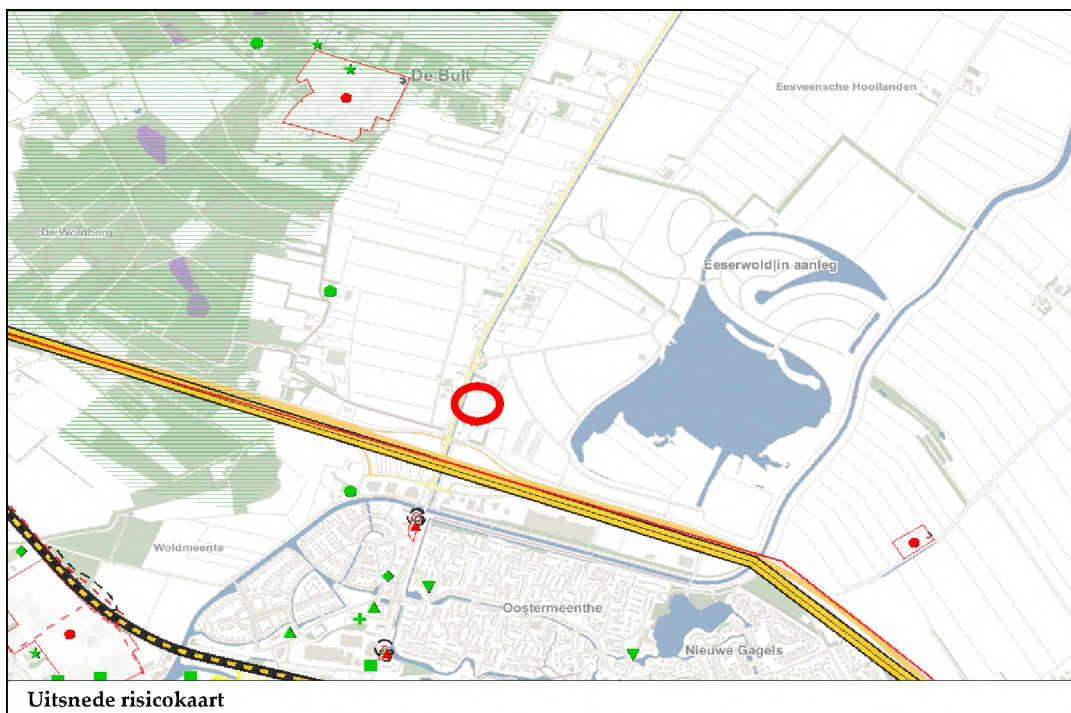
Geconcludeerd wordt dat voor de woon-werklocatie niet kan worden voldaan aan het afstandscriterium van 100 meter. Daarnaast geldt voor de woningen gelegen aan de Eesveenseweg 61 en 63, dat met de realisering van de woon werk locatie, deze als categorie II objecten dienen te worden beschouwd, waardoor voor deze woningen eveneens een afstandseis van 100 meter gaat gelden, waaraan ten opzichte van het agrarische bedrijf niet zou kunnen worden voldaan en waardoor een vergunningplicht voor het agrarische bedrijf Eesveenseweg 65 gaat ontstaan.

Op 1 januari 2013 treedt het gewijzigde Activiteitenbesluit in werking, waarbij agrarische activiteiten onder dit Besluit komen te vallen en het Besluit landbouw milieubeheer wordt ingetrokken. In dit Activiteitenbesluit zal de systematiek van de Wet geurhinder en veehouderij worden geïmplementeerd. In dat geval geldt voor objecten gelegen buiten de bebouwde kom een afstandseis van 50 meter en voor objecten gelegen binnen de bebouwde kom een afstandseis van 100 meter.

Omdat binnen de gemeente Steenwijkerland wordt gewerkt aan een geurverordening, waarbij de afstandscriteria naar verwachting worden gehalveerd, zal dit voor deze situatie uitkomst bieden. Deze geurverordening zal naar verwachting in de raadsvergadering van januari 2013 ter vaststelling worden aangeboden.

6.6 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende



activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

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

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De normen voor het risico welke burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

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

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten

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

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

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

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen.

Ten zuiden van het plangebied ligt op circa 210 meter van het plangebied de Rijksweg A32, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gezien de afstand tot de weg ligt het plangebied ruim buiten de PR-contour van de weg en het plasbrandaandachtsgebied. Een toename van het aantal personen buiten de 200 meter-zone zal voorts niet of nauwelijks leiden tot een toename van het groepsrisico. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

6.7 Milieuhindercontourenonderzoek

Direct ten zuiden van het plangebied, op het perceel Eesveenseweg 34 is een bandenopslag gevestigd. In het voor het betreffende perceel geldende bestemmingsplan “Steenwijk-Eeserwold, 1^e herziening” is de opslag beperkt tot slechts een deel van het perceel en mag de oppervlakte maximaal 800 m² bedragen. De afstand tussen het plangebied en het aangedeelde gebied bedraagt circa 35 meter. De uitgave “Bedrijven en milieuzonering” (VNG, 2009) deelt opslagbedrijven in milieucategorie 2, waarvoor een indicatieve afstand tot gevoelige objecten van 30 meter geldt.

Aan de betreffende afstand wordt gezien het voorgaande voldaan. Voorts is van belang dat sprake is van een woon-werklocatie, waarbij een mix van wonen en bedrijvigheid is beoogd. Daarbij is het gegeven dat de bedrijven over en weer met een zekere mate van milieuhinder te maken krijgen.

Ten aanzien van de overige omliggende woningen geldt dat de afstand tot het bouwvlak ten behoeve van onderhavig planvoornemen meer dan 30 meter bedraagt. De afstand tot de woning Eesveenseweg 36 bedraagt circa 29 meter en daarmee iets minder dan 30 meter. Gezien de aard en omvang van het planvoornemen wordt daarmee echter geen (onevenredige) afbreuk gedaan aan het woon- en leefklimaat en/of de gebruiksmogelijkheden van het betreffende perceel.

6.8 Milieubescherming

Het plangebied is verder niet gelegen binnen het invloedsgebied van een functie of gebied die planologische bescherming behoeft.

6.9 Kabels en leidingen

Binnen of nabij het plangebied zijn geen boven- of ondergrondse hoofdtransportleidingen gelegen, die planologische bescherming dan wel zonering behoeven om hun functioneren veilig te stellen.

Hoofdstuk 7 Juridische opzet

7.1 Algemeen

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

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

Bij het opstellen van de inhoud van de regels wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de standaardregels van de gemeente Steenwijkerland.

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

7.2 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen grond;
- aanduiding 'bouwvlak';
- maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.

8.3 De regels

De regels zijn conform de SVBP 2008 als volgt opgebouwd:

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

Hoofdstuk 8 Financiële paragraaf

8.1 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 in een exploitatieovereenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente vastgelegd. 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.

8.2 Exploitatieplan

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

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

8.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gezien het voortraject en de geringe omvang van het plangebied wordt het bestemmingsplan niet als voorontwerp ter inzage gelegd en ook niet vrijgegeven voor inspraak. Wel wordt het ontwerp-bestemmingsplan conform afdeling 3.4 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegd.

Hoofdstuk 9 Procedure

9.1 De te volgen procedure

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

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

9.2 Vooroverleg

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van het Rijk en provincie Overijssel. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken bij het overleg conform artikel 3.1.1. Bro.

9.3 Uitkomsten vooroverleg

Er is vooroverleg gevoerd met de provincie Overijssel en het waterschap Reest en Wieden. Omdat dit bestemmingsplan geen betrekking heeft op de 13 nationale belangen is er geen overleg gepleegd met de Rijksdiensten.

De provincie Overijssel heeft op 15 mei 2012 aangegeven in te kunnen stemmen met het plan onder de voorwaarde dat de uitgevoerde Quickscan voor de flora en fauna aan de bestemmingsplantoelichting wordt toegevoegd en dat in deze toelichting wordt ingegaan op het groepsrisico ten aanzien van de Rijksweg A32. Beide punten zijn in de toelichting verwerkt.

In het kader van het overleg met het waterschap Reest en Wieden is op 24 september 2012 voor het bestemmingsplan een hernieuwde watertoets uitgevoerd. Op 11 oktober 2012 heeft het waterschap deze watertoets als volgt beoordeeld: "Alle punten uit het oude bestemmingsplan zijn overgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de handreiking watertoets III. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies."

Hoofdstuk 10 Zienswijzen

10.1 Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 6 maart tot en met 16 april 2013. Van de mogelijkheid om op het ontwerp bestemmingsplan schriftelijk een zienswijze in te dienen, heeft één persoon gebruik gemaakt. De zienswijze is beoordeeld en van een reactie voorzien in de 'Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Steenwijk, woonwerklocaties Eesveenseweg'. In bijlage 5 bij de toelichting is de reactienota opgenomen.

De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

10.2 Vaststelling bestemmingsplan door Raad

Het bestemmingsplan is in de raadsvergadering van 17 september 2013 behandeld. Tijdens deze vergadering is het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.