

Ruimtelijke motivering Steenwijkerwold, 't Wold

Ruimtelijke motivering (TAM-omgevingsplan) "Steenwijkerwold, 't Wold"

Plannaam: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22y Steenwijkerwold, 't Wold
Plantype: Ruimtelijke motivering ten behoeve van een wijziging van het
omgevingsplan
Status: Definitief
Datum: November 2025

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	4
1.1	AANLEIDING.....	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED.....	4
1.3	OPZET WIJZIGING OMGEVINGSPLAN.....	4
1.4	GELDENDE BESTEMMINGEN EN REGELS.....	5
1.5	PLANVORM.....	6
1.6	LEESWIJZER.....	6
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE.....	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	9
3.1	HET VOORNEMEN.....	9
3.2	INFRASTRUCTUUR EN OPENBARE RUIMTE.....	11
HOOFDSTUK 4	LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN	13
4.1	ALGEMEEN.....	13
4.2	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING.....	13
4.3	STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN.....	14
HOOFDSTUK 5	BELEIDSKADERS.....	15
5.1	RIJKSBELEID.....	15
5.2	PROVINCIAAL BELEID.....	17
5.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	25
HOOFDSTUK 6	OMGEVINGSVEILIGHEID.....	27
HOOFDSTUK 7	BESCHERMEN VAN DE WATERBELANGEN.....	29
7.1	VIGEREND BELEID.....	29
7.2	WATERASPECTEN.....	30
7.3	WATERTOETSPROCES EN WATERHUISHOUDING PLANGEBIED.....	30
7.4	CONCLUSIE.....	31
HOOFDSTUK 8	BESCHERMING GEZONDHEID EN HET MILIEU.....	32
8.1	GELUID DOOR ACTIVITEITEN.....	32
8.2	BODEMKWALITEIT.....	35
8.3	LUCHTKWALITEIT.....	36
8.4	GEUR.....	38
8.5	TRILLINGSHINDER.....	39
8.6	GEZONDHEID.....	39
8.7	DUURZAAMHEID EN KLIMAATADAPTATIE.....	40
HOOFDSTUK 9	BESCHERMING VAN DE NATUUR.....	42
9.1	GEBIEDSBESCHERMING.....	42
9.2	SOORTENBESCHERMING.....	43
9.3	CONCLUSIE.....	44
HOOFDSTUK 10	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	45
10.1	WETTELIJK KADER.....	45
10.2	ARCHEOLOGIE.....	45
10.3	CULTUURHISTORIE.....	45
10.4	CONCLUSIE.....	46
HOOFDSTUK 11	M.E.R.- BEOORDELING.....	47
11.1	ALGEMEEN.....	47
11.2	SITUATIE PLANGEBIED.....	47

11.3	CONCLUSIE.....	48
HOOFDSTUK 12	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	49
12.1	ALGEMEEN.....	49
12.2	KOSTENVERHAAL	49
12.3	SITUATIE PLANGEBIED	49
HOOFDSTUK 13	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	50
13.1	PARTICIPATIE	50
HOOFDSTUK 14	JURIDISCHE VERANTWOORDING	52
14.1	INLEIDING.....	52
14.2	OPZET VAN DE REGELS.....	52
14.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	53
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING		55
BIJLAGE 1	WATERTOETS	55
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	55
BIJLAGE 3	AERIUS-BEREKENING	55
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	55
BIJLAGE 5	NADER ONDERZOEK ECOLOGIE.....	55
BIJLAGE 6	PARTICIPATIEVERSLAG	55

HOOFDSTUK 1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in het toevoegen van de benodigde planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden ten behoeve van het ontwikkelen van 18 grondgebonden woningen voor starters en senioren met bijbehorende wegen en groeninrichting. Voorliggend plan heeft betrekking op gronden aan de Holthinge Campweg 1 te Steenwijkerwold (hierna plangebied). De aanleiding voor het plan is de herontwikkeling van de leegstaande basisschool. De basisschool is sinds 2021 gesloten vanwege het teruglopende aantal leerlingen. Hierdoor ontstaat er ruimte om woningen te ontwikkelen in de kern van Steenwijkerwold.

Op basis van het hiervoor genoemde bestemmingplan ontbreken ter plaatse van het plangebied de aanduiding voor wonen en de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het herontwikkelen van het plangebied.

Het voornemen is strijdig met het geldende omgevingsplan. Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Holthinge Campweg 1 te Steenwijkerwold. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Steenwijkerland, sectie K met perceelnummers 994. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in van de kern van Steenwijkerwold weergegeven. Het plangebied is hierin weergegeven met respectievelijk de rode ster en rode contour.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied in Steenwijkerwold (Bron: Pdok bewerkt)

1.3 Opzet wijziging omgevingsplan

Om het gewenste plan mogelijk te maken dient het omgevingsplan te worden gewijzigd. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in het gewenste juridische planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren.

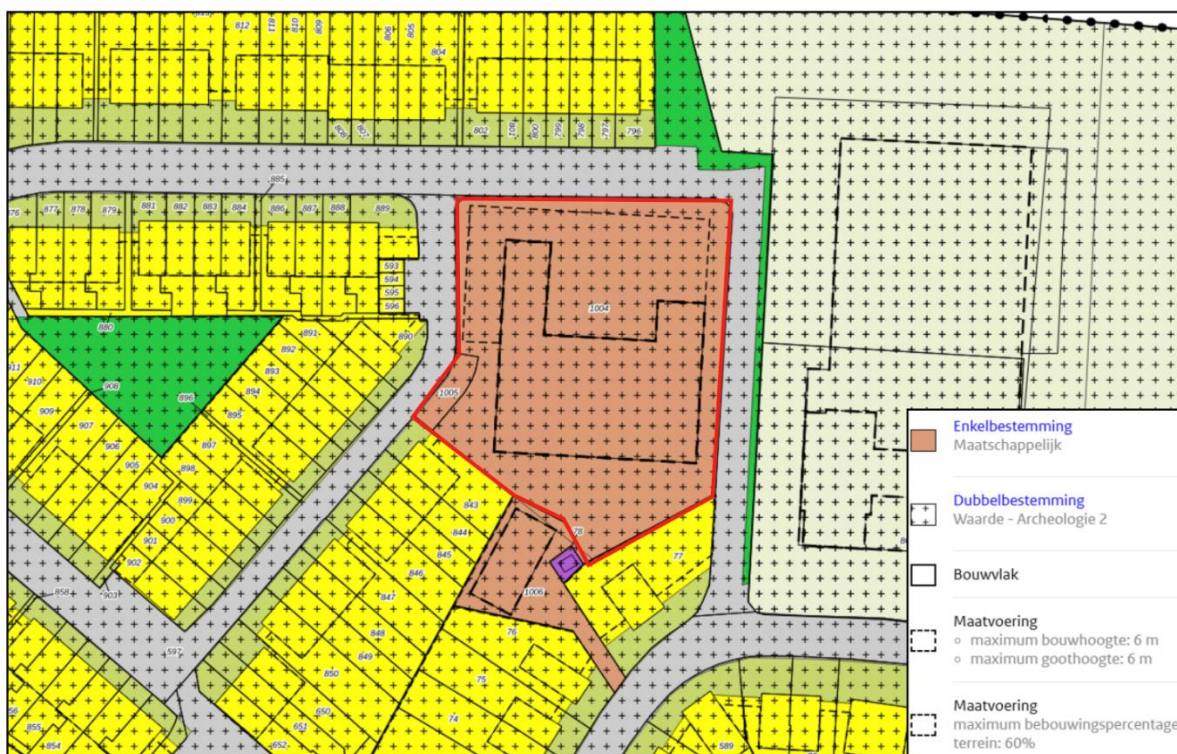
1.4 Geldende bestemmingen en regels

1.4.1 Geldend omgevingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Steenwijkerland. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het omgevingsplan van rechtswege zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat ter plaatse uit de volgende documenten:

- Omgevingsplan gemeente Steenwijkerland (in werking vanaf 29 mei 2024);
- Bestemmingsplan "bestemmingsplan Noordelijke Kernen" (vastgesteld op 4 december 2012);
- Bestemmingsplan "Veegplan Noordelijke Kernen" (vastgesteld op 10 mei 2016);
- Bestemmingsplan "Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Noordelijke Kernen" (vastgesteld op 25 januari 2022);

Voor de duiding van het planologisch regime van het plangebied is met name het bestemmingsplan "Veegplan Noordelijke Kernen" van belang. Het omgevingsplan bevat in de huidige situatie namelijk uitsluitend de regels van de bruidsschat. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan "Noordelijke Kernen" opgenomen. Het plangebied is hierin indicatief weergegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.2 Planologisch regime plangebied (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van het bestemmingsplan "bestemmingsplan Noordelijke Kernen" bevat het plangebied de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Daarnaast bevat het plangebied de maatvoeringsaanduidingen 'maximum bouwhoogte 6 m, maximum goothoogte 6 m' voor het bouwvlak in het plangebied. Verder geldt een maximum bebouwingspercentage van 60% voor het bouwvlak. Hieronder wordt ingegaan op de bestemmingen.

Enkelbestemming 'Maatschappelijk'

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs en andere maatschappelijke functies.

Op de voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden mogen gebouwen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak'. In het bouwvlak geldt een maatvoering met een bouwhoogte van 6 meter en een goothoogte van 6 meter. Het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten noorden is 60%.

De daarbij behorende bijgebouwen mogen uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak'.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken op deze gronden geldt een onderzoeksplicht als de ontwikkeling een oppervlakte heeft groter dan 250 m² wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom. Of als de ontwikkeling een oppervlakte groter dan 2.500 m² heeft wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom. Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom, waardoor een onderzoeksgrens van 250 m² geldt.

1.5 Planvorm

Op basis van het vigerende planologische regime ontbreken ter plaatse van het plangebied de gewenste bouw- en gebruiksmogelijkheden. De planvorm betreft een Tijdelijke Alternatieve Maatregel omgevingsplan. Het plan wordt onderdeel van het omgevingsplan.

1.5.1 Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de - onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte - IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2025 worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

De Vereniging Nederlandse Gemeente (VNG) gaat uit van twee varianten van een TAM-IMRO omgevingsplan: de Basisvariant en de Crisis- en herstelwet-variant. Voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan is opgezet volgens de Basisvariant. Deze blijft qua vorm en inhoud zo dicht mogelijk bij een bestemmingsplan. Daarbij wordt uiteraard wel aan alle eisen van de Omgevingswet en bijbehorende AMvB's voldaan.

1.6 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de toekomstige situatie en het aspect verkeer. Hoofdstuk 4 gaat over de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden. Hoofdstuk 5 gaat vervolgens in op het wettelijk kader. In hoofdstuk 6 wordt de omgevingsveiligheid behandeld. Hoofdstuk 7 gaat over het aspect water. In hoofdstuk 8 worden diverse milieuaspecten behandeld in het kader van bescherming van gezondheid en milieu. In hoofdstuk 9 wordt het beschermen van de natuur behandeld. In hoofdstuk 10 wordt ingegaan op de archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied. In hoofdstuk 11 wordt de M.e.r. beoordeling weergegeven. In hoofdstuk 12 wordt ingegaan op de

economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 13 wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld. Ten slot wordt in hoofdstuk 14 de juridische verantwoording behandeld.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied bevindt zich in het noordoosten van de kern Steenwijkerwold, aan de rand van het dorp. In de directe omgeving staan voornamelijk woningen. Aan de noord-, zuid- en westzijde grenst het gebied direct aan woonhuizen, terwijl aan de oostzijde een agrarisch bedrijf is gevestigd. Voor het agrarisch bedrijf is een procedure in gang voor een functiewijziging naar wonen.

Binnen het plangebied staat een voormalige school, die sinds 2021 gesloten is vanwege een dalend aantal leerlingen. Het schoolgebouw heeft een oppervlakte van ongeveer 1.500 m² en beschikt over een bijgebouw van circa 200 m² aan de zuidkant van het terrein. Daarnaast bestaat het gebied uit groenvoorzieningen en parkeergelegenheid op eigen terrein. Het schoolterrein is afgebakend doormiddel van een laag hekwerk.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen. Hierin is het plangebied indicatief weergegeven met een rode contour. In afbeeldingen 2.2 is het straatbeeld vanaf de Holthinge Campweg ten noorden van het plangebied weergegeven. In afbeelding 2.3 is het straatbeeld vanaf de oostzijde (Holthinge Campweg) opgenomen



Afbeelding 3.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)



Afbeelding 3.2 Straatbeeldfoto huidige situatie vanaf de noordzijde (Bron: Google Streetview, april 2022)



Afbeelding 3.3 Straatbeeldfoto huidige situatie vanaf de oostzijde (Bron: Google Streetview, april 2022)

HOOFDSTUK 3

PLANBESCHRIJVING

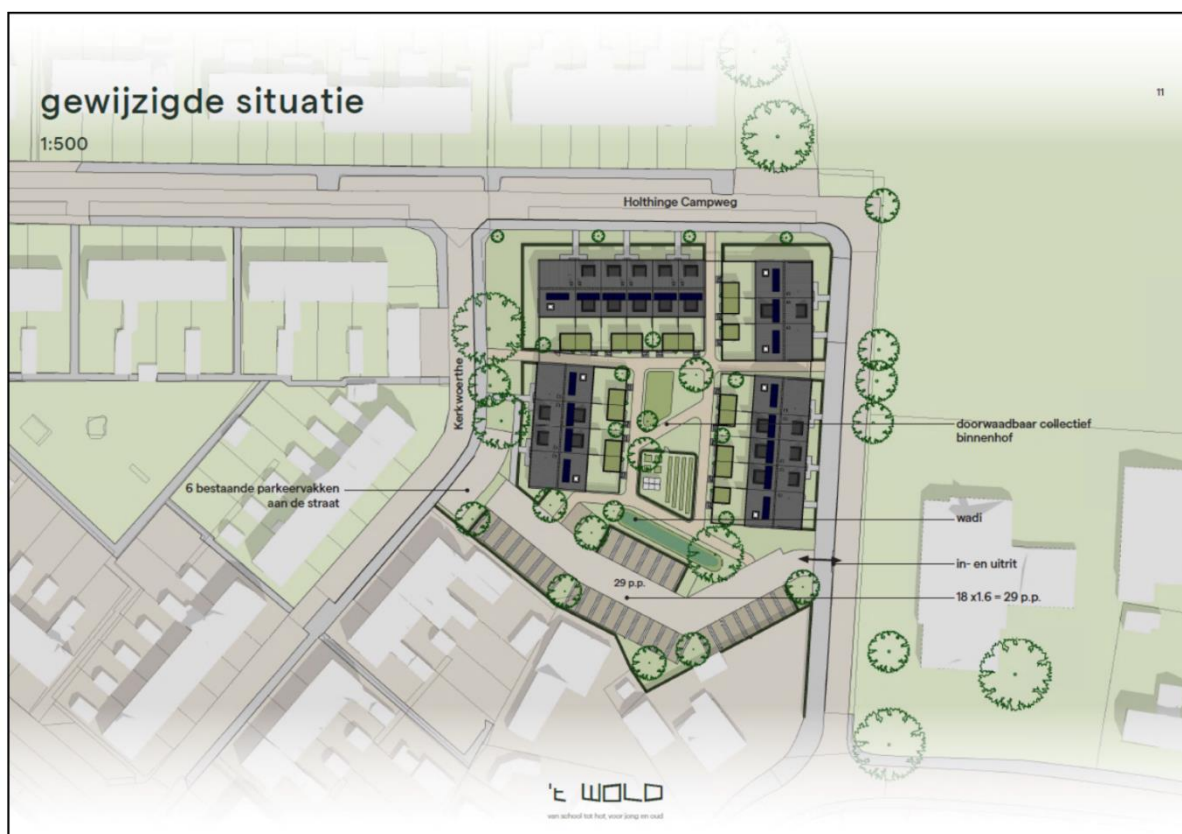
3.1 Het voornemen

De ontwikkeling voorziet in de bouw van 18 woningen voor starters en senioren. Het betreft 4 blokken woningen met daarin 3, 4, 5 en 6 rijwoningen. Van deze woningen worden 7 woningen levensloopbestendig gerealiseerd. Bij levensloopbestendige woningen wordt het volledige woonprogramma (wonen, eten, slapen) op de begane grond gerealiseerd. Verder worden er 11 starterswoningen gerealiseerd.

De woningen worden toekomstbestendig gebouwd. Op de bergingen wordt gebruikt gemaakt van sedumdaken. Deze daken houden in de winter warmte vast en creëren in de zomer een koelend effect. Er worden 18 nieuwe bomen, grotere heesters, vaste planten, bodembedekkers en een wadi geplaatst. De paden in het plangebied bestaan uit halfverharding en er worden geveltuintjes en gevelgroen aangelegd.

De woningen worden gesitueerd rondom een collectief hof, die fungeert als groen hart van het plan. Hierdoor wordt er meer groenoppervlak dan verharding gecreëerd en wordt bijgedragen aan meer wateropname, schaduw en biodiversiteit. Aan de zuidzijde van het plangebied worden 29 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen bestaan uit waterpasserende bestrating.

In afbeelding 3.1 is een plattegrond van de gewenste situatie opgenomen. Afbeelding 3.2 toont een impressie doormiddel van een vogelvlucht van de gewenste situatie. In afbeelding 3.3 is een impressie opgenomen vanaf de westzijde.



Afbeelding 3.1 Plattegrond gewenste situatie plangebied (Bron: Hegeman Ontwikkeling & Beltmanarchitecten)



Afbeelding 3.2 Impressie gewenste situatie in vogelvlucht (Bron: Hegeman Ontwikkeling & Beltmanarchitecten)



Afbeelding 3.3 Impressie gewenste situatie westzijde (Bron: Hegeman Ontwikkeling & Beltmanarchitecten)

3.2 Infrastructuur en openbare ruimte

3.2.1 Algemeen

Op basis van de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.7 en 5.1.8 houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het behoeven van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerssituatie en parkeerbehoefte van het plangebied.

3.2.2 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

De gemeente Steenwijkerland beschikt over een eigen parkeernota (Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland). In deze nota wordt gebruikt gemaakt van de kencijfers zoals opgenomen in de CROW. In de Nota Parkeernormen 2015 is opgenomen dat bij stedelijke ontwikkelingen de minimumnorm zoals opgenomen in de CROW-publicatie wordt gehanteerd. De ervaring van de gemeente is dat met het hanteren van de minimumnormen er in de praktijk voldoende parkeerplaatsen zijn.

Voor de verkeersgeneratie wordt gebruik gemaakt van de CROW. Hierin wordt een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. Aangezien voor parkeren het minimum wordt gehanteerd, zal ook voor de verkeersgeneratie het minimum worden gehanteerd.

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

3.2.2.1 Parkeerbehoefte

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van 18 rijwoningen. Op basis van de 'Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland' en de vorenstaande uitgangspunten ontstaat er qua parkeerbehoefte het volgende beeld:

Functie	Parkeernorm (per woning)	Aantal (woningen)	Subtotaal
Koop, tussen/hoek	1,6	18	28,8
Totaal			Afgerond 29

Op basis van bovenstaande berekening brengt de ontwikkeling een totale parkeerbehoefte van afgerond 29 parkeerplaatsen met zich mee. Binnen het plangebied worden 29 parkeerplaatsen gerealiseerd (zie afbeelding 3.1). Hiermee kan worden voorzien in de parkeerbehoefte.

3.2.2.2 Verkeersgeneratie

Uitgaande van de bovenstaande uitgangspunten en het hierboven genoemde is sprake van de volgende verkeersgeneratie voor de voorgenomen ontwikkeling:

Functie	Verkeersgeneratie	Aantal woningen	Subtotaal
Koop, huis, tussen/hoek	7,4	18	133,2
Totaal			Afgerond 134

De voorgenomen ontwikkeling resulteert in een verkeersgeneratie van (afgerond) 134 verkeersbewegingen per dag. De wegenstructuur rond het plangebied is van voldoende omvang om dit aantal verkeersbewegingen op een vlotte en verkeersveilige manier af te wikkelen. Daarnaast wordt opgemerkt dat op dit moment een ruime maatschappelijke functie op het plangebied rust, op basis waarvan sterk verkeersaantrekkende functies zijn toegestaan, zoals educatieve doeleinden (basisschool). Hierdoor zal per saldo niet of nauwelijks sprake zijn van een toename van verkeersbewegingen.

3.2.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de staat en werking van de infrastructuur en de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Het voornemen voldoet vanuit deze aspecten aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

HOOFDSTUK 4 LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN

4.1 Algemeen

In het vorige hoofdstuk is de gewenste ontwikkeling beschreven. Dit hoofdstuk zal ingaan op hoe het plan rekening houdt met de ter plaatse aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige waarden.

De waardering van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. Deze kunnen daarom worden benut binnen het ontwerp van een ruimtelijke ontwikkeling. De landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit maken integraal onderdeel uit van de taak van overheden om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zijn in afdeling 5.1.5 instructieregels opgesteld voor het beschermen van deze kwaliteiten. Deze gaan over de volgende onderwerpen:

- Kustbescherming;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Cultureel erfgoed en werelderfgoed;
- Landelijke fiets- en wandelroutes;
- Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het aspect 'cultureel erfgoed en werelderfgoed' zal in hoofdstuk 10 worden behandeld. In onderstaande paragraaf wordt ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking en de gebiedsspecifieke landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten.

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.2.1 Algemeen

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;
- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

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

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

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.2.2 Toetsing van het voornemen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet op het aantal woningen het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Aangezien de Ladder beleidsneutraal vanuit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is omgezet naar de Omgevingswet, is deze jurisprudentie nog steeds relevant.

In voorliggend geval moet er worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De voorgenomen ontwikkeling betreft namelijk de realisatie van 18 woningen in Steenwijkerwold, waarvan 11 bestemd zijn voor starters en 7 voor senioren. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling, aangezien het realiseren van deze woningen een ruimtelijke ingreep betreft binnen de bestaande dorpskern. Uit regionale en lokale woonvisies blijkt dat er sprake is van een duidelijke en actuele behoefte aan zowel starters- als seniorenwoningen (in paragraaf 5.3 wordt hier verder op ingegaan). De ontwikkeling sluit aan bij de demografische ontwikkelingen en draagt bij aan de doorstroming op de woningmarkt. Bovendien vindt de bouw plaats binnen het bestaand stedelijk gebied van Steenwijkerwold, waarmee zorgvuldig wordt omgegaan met de beschikbare ruimte. De ontwikkeling draagt daarmee op passende wijze bij aan een duurzame en toekomstbestendige invulling van de woonbehoefte in dorp.

4.3 stedenbouwkundige waarden

De stedenbouwkundige opzet sluit aan bij de bestaande dorpsstructuur en vormt een logische afronding van het bouwblok aan de Holthinge Campweg en de Kerkwoerthe. Het plan bestaat uit een hofstructuur waarbij de woningen gegroepeerd zijn rondom een collectief groen binnengebied. Deze opzet draagt bij aan een overzichtelijke, goed leesbare verkaveling met ruimte voor ontmoeting en verblijf.

De positionering van de woningen is straatgericht, in lijn met de bestaande bebouwing. De achtertuinen grenzen aan het hof en worden begrensd door lage hagen, waardoor een geleidelijke overgang tussen privé- en semi-openbare ruimte ontstaat. De ontsluiting van de woningen en de toevoeging van doorsteekjes versterken de doorwaadbaarheid van de wijk. Daarnaast wordt ingespeeld op de bestaande groene structuren in de omgeving.

Het architectonisch beeld sluit aan op het dorpse karakter van Steenwijkerwold, met gebruik van genuanceerd metselwerk, gevelopeningen in passende verhoudingen en eenvoudige dakvormen. Binnen het plan is differentiatie aangebracht door toepassing van subtiele metselwerkaccenten en variatie in kleurstelling, afgestemd op de directe context. De verkavelingsopzet en beeldkwaliteit zijn afgestemd op de schaal en maat van het dorp en dragen bij aan een zorgvuldig ingepaste uitbreiding van het bestaande woongebied.

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADERS

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

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

5.1.1.1 Algemeen

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

5.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

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

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

5.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

5.1.2 Instructieregels Rijk (Amvb's)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- o waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- o beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- o beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- o beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- o het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- o het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- o het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl. Zie stap 11f van hoofdstuk 3.

In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

5.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

In voorliggend geval betreft het een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgenomen ontwikkeling.

In de volgende hoofdstukken wordt aangegeven hoe het plan rekening houdt met de hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat. Hoofdstuk 3 en 4 zijn reeds ingegaan op de instructieregels zoals vervat in paragraaf 5.1.5, 5.1.7 en 5.1.8 van het Bkl.

5.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

5.2.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld, in 2023 is de versie vanaf 2017 geconsolideerd. In november 2023 heeft de laatste actualisatie van de omgevingsvisie plaatsgevonden en is deze vastgesteld.

De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

In de omgevingsvisie staat vier waarden centraal:

1. Duurzaamheid;
2. Gezondheid;
3. Ruimtelijke kwaliteit;
4. Sociale kwaliteit;

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

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

5.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2024

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie Overijssel. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De Omgevingsverordening Overijssel 2024 trad op 1 januari 2024 in werking.

5.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en

hoe centraal. Aan de hand van deze drie stappen kan bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

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

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

Hieronder worden de generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

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

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

Waar – ontwikkelingsperspectieven

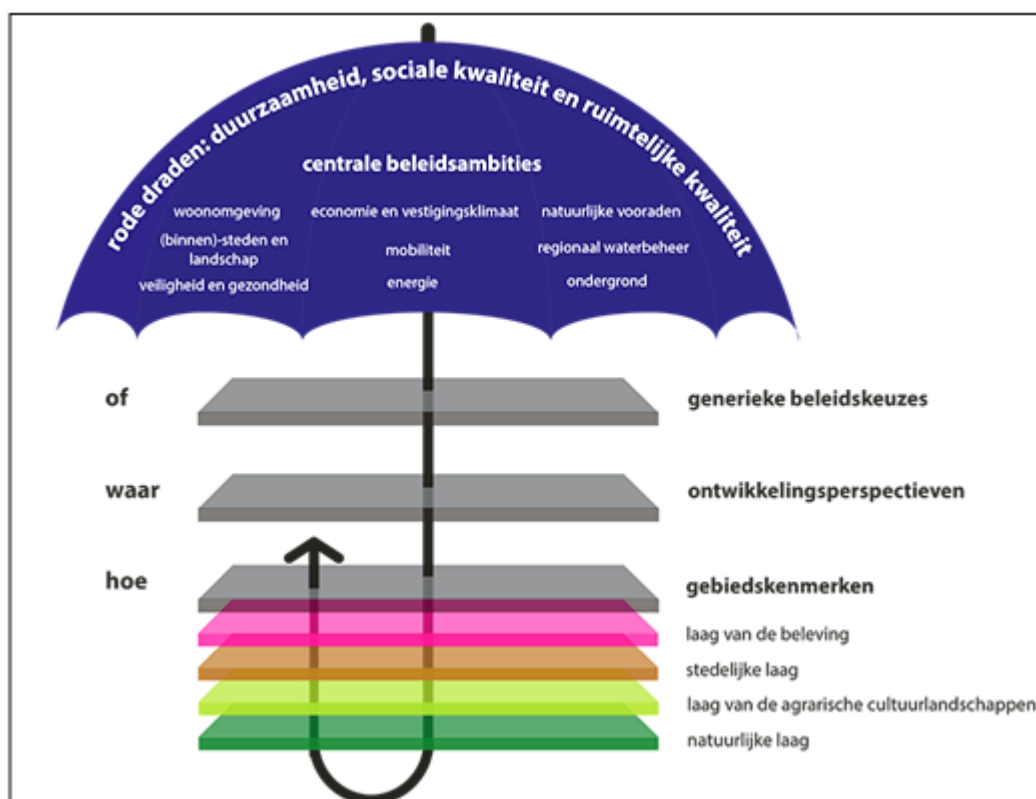
Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of kan worden ontwikkeld. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie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

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaaleconomische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 5.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 5.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

5.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van voorliggend initiatief aan het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

5.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn met name artikel 4.8 en 4.14 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang, omdat er in voorliggend geval nieuwe woningen wordt gerealiseerd.

Artikel 4.4 Principe van concentratie

1. In omgevingsplannen worden alleen de ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerrein, stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen mogelijk gemaakt als die voorzien in een lokale behoefte of in de behoefte van bijzondere doelgroepen.
2. Daarbij geldt voor bedrijventerreinen dat lokale behoefte wordt ingevuld als bedoeld voor lokaal gewortelde bedrijvigheid.
3. In gebieden die deel uitmaken van een stedelijk netwerk kan het omgevingsplan voorzien in een bovenregionale behoefte aan ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerrein, stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen.
4. In gebieden die deel uitmaken van een streekcentrum kan een omgevingsplan voorzien in een regionale behoefte aan ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerrein, stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen, mits dit past binnen de regionale programmering voor de regio waartoe het streekcentrum behoort.
5. Een omgevingsplan kan voorzien in (een deel van) de behoefte van een buurgemeente aan ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerrein, stedelijke voorzieningen, met bijbehorende

infrastructuur en groenvoorzieningen, als dit past binnen de regionale programmering van de regio waartoe de gemeente behoort.

Toetsing aan artikel 4.4

Het voornemen voldoet aan het principe van concentratie uit Artikel 4.4 van de Omgevingsverordening Overijssel. Het project wordt gerealiseerd binnen de bestaande dorpskern van Steenwijkerwold, wat bijdraagt aan een efficiënte benutting van ruimte binnen het stedelijk gebied. Het voorziet in de lokale behoefte aan woningen voor specifieke doelgroepen, namelijk starters en senioren. Aangezien het project gericht is op het invullen van deze vraag binnen de eigen regio, en niet op de behoefte van buurgemeenten of een streekcentrum, is het in lijn met de voorwaarden die het principe van concentratie stelt voor stedelijke ontwikkelingen. Het project draagt bij aan een gerichte en duurzame invulling van de lokale woningbehoefte, zonder afbreuk te doen aan de bredere ruimtelijke ordening.

Artikel 4.6 Toekomstbestendigheid

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders dan voor tijdelijk gebruik, waarvan aannemelijk is dat die toekomstbestendig zijn en dus:

- a. de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar brengen;
- b. duurzaam en evenwichtig bijdragen aan het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden; en
- c. ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben.

Toetsing aan artikel 4.6

Het voornemen voldoet aan de eisen van artikel 4.6. Het project brengt geen schade toe aan de mogelijkheden van toekomstige generaties, draagt op een duurzame wijze bij aan het welzijn van de bewoners en de economische ontwikkeling van de regio, en heeft op lange termijn toegevoegde waarde voor de gemeenschap.

Artikel 4.8: ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de ruimtelijke kwaliteit versterken.

Toetsing aan artikel 4.8

De ontwikkeling versterkt de ruimtelijke kwaliteit door inbreiding binnen de bestaande dorpskern, de uitstraling en kwaliteit van Steenwijkerwold wordt door voorgenomen ontwikkeling versterkt.

Artikel 4.14: Woonafspraken

1. Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuwe woningen worden gerealiseerd als de bouw van deze woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten.
2. Nieuwe woningen zijn nog te realiseren woningen waarvoor nog geen omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit is afgegeven.

Toetsing aan artikel 4.14

Het project voldoet aan artikel 4.14, doordat de realisatie van de 18 woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen de provincie en gemeenten. De woningen zijn nog te realiseren, zoals verder toegelicht in paragraaf 5.3.2, waarin de woonagenda en de bijbehorende strategische afstemming met de regio worden behandeld.

Toetsing van het initiatief aan de "Generieke beleidskeuzes"

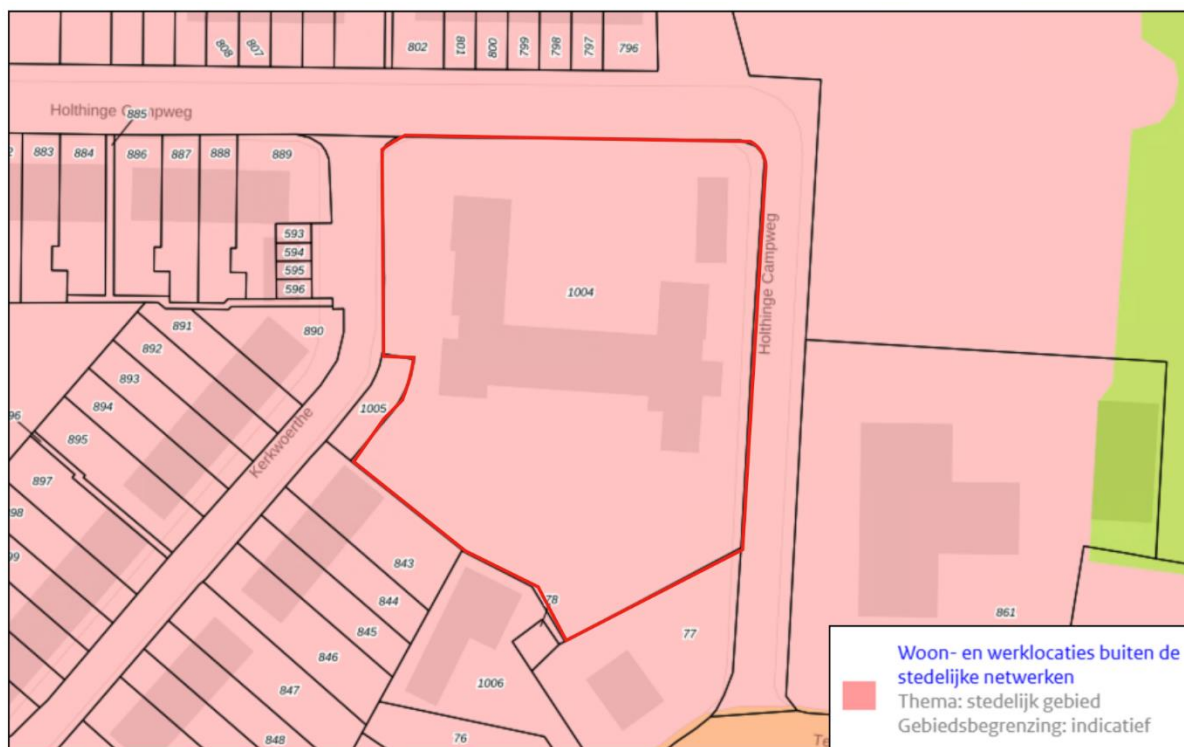
In de onderstaande paragraaf wordt getoetst aan artikel 4.9 van de omgevingsverordening Overijssel. Hierin wordt het uitvoeringsmodel toegepast.

Artikel 4.9 Onderbouwing ruimtelijke kwaliteit

1. omgevingsplannen bevatten een onderbouwing waaruit blijkt dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit waarin:
 - a. het uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) uit de omgevingsvisie Overijssel wordt toegepast;
 - b. wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat volgens de omgevingsvisie Overijssel van toepassing is voor het gebied; en
 - c. inzichtelijk gemaakt wordt hoe de vier-lagenbenadering van het uitvoeringsmodel is toegepast en de catalogus Gebiedskenmerken (Bijlage VII) is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

5.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken'. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 5.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in

laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast.

Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Het ontwikkelingsperspectieven 'Woon en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' verzet zich niet tegen de herontwikkeling van het plangebied van een maatschappelijke naar woonlocatie. In voorliggend geval wordt het plangebied herontwikkeld ten behoeve van woningbouw met bijbehorende voorzieningen. Door de ontwikkeling wordt binnen het bestaand stedelijk gebied voorzien in een deel van de woningbehoefte van de gemeente Steenwijkerland. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor overige functies in de omgeving. Gesteld wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

5.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het initiatief aan de gebiedskenmerken is van belang dat de locatie in stedelijk gebied ligt. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven, aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied. Daarnaast wordt de 'Laag van de beleving' buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied of de directe omgeving van toepassing zijn.

De stedelijke laag

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstypes 'Woonwijken 1955 - nu'. Afbeelding 5.3 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de "Stedelijke laag". De locatie is indicatief met rode contour weergegeven.



Afbeelding 5.3 Uitsnede "Stedelijke laag" Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Woonwijken 1955 – nu'

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes.

Als ontwikkelingen plaatsvinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval is sprake van herstructurering. Het bestaand schoolgebouw wordt gesloopt te behoeve van nieuwe duurzame woningen. Door de ontwikkeling wordt binnen het bestaand stedelijk gebied voorzien in een deel van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte van de kern Steenwijkerwold. Het voornemen sluit goed aan op de ambities binnen het perspectief en sluit qua ontwerp goed aan op de stedenbouwkundige en functionele structuur van de omgeving.

De ontwikkeling voegt zich qua maat en karakter in de omgeving en zorgt voor een stedenbouwkundige afronding van deze locatie. Voor wat betreft de bouwregels is aansluiting gezocht met de omliggende bebouwing, waardoor de nieuwe bebouwing zich goed in het straatbeeld zal voegen. Voor een nadere toelichting hierop wordt ook verwezen naar de planbeschrijving in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

Laag van de beleving

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de "Laag van beleving" aangeduid met het gebiedstype 'Donkerte'. Afbeelding 5.5 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de "Laag van beleving".



Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

In voorliggend geval wordt het voornemen gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Het voornemen wordt gerealiseerd op een locatie waar een school gesitueerd is wat de benodigde verlichting met zich mee brengt. In vergelijking met een schoolgebouw, neemt de verlichting niet significant toe bij het herontwikkelen van het plangebied tot woningbouw. Daarnaast wordt opgemerkt dat het plangebied zich bevindt in de kern, waar al sprake is van een zeker bundeling van licht. De gewenste ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de 'Laag van beleving'.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

5.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeente beleid is verwoord in tal van beleidsplannen het gebied van wonen, gezondheid, veiligheid, goede omgevingskwaliteit en duurzaamheid als centrale thema's gekoppeld aan maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsvisie en andere voor voorliggend initiatief relevante beleidsstukken.

5.3.1 Omgevingsvisie Steenwijkerland (2017)

5.3.1.1 Algemeen

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

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

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

5.3.1.2 Toetsing aan de Omgevingsvisie Steenwijkerland (2017)

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren 18 rijwoningen in de kern van Steenwijkerwold. Door middel van de herstructurering krijgt het plangebied een toekomstbestendige woonfunctie en wordt leegstand en verpaupering voorkomen. De ontwikkeling draagt bij aan het voorzien in de behoefte aan woningen en wordt kwalitatief passend gerealiseerd. Daarnaast wordt de bebouwing conform de welstandscriteria gebouwd, wat zorgt voor een forse kwaliteitsverbetering van het bebouwingsbeeld ter plaatse.

Geconcludeerd wordt dat de in voorliggende ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling aansluit bij de Omgevingsvisie Steenwijkerland.

5.3.2 Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026

5.3.2.1 Algemeen

In de woonagenda staat concreet verwoord waar de gemeente Steenwijkerland in de periode 2022-2026 wat betreft wonen als gemeente op in wil zetten. De woonagenda dient ook als basis voor het maken van nieuwe prestatieafspraken met de woningcorporaties. Deze woonagenda is daarnaast input voor de gemeentelijke omgevingsvisie en het omgevingsplan. De Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026 volgt de Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021 op.

5.3.2.2 Wonen in Steenwijkerland 2022-2026

Een passende woning voor iedereen

De woningmarkt in Steenwijkerland wordt momenteel gedomineerd door schaarste, vooral op de koopmarkt. Dit is een compleet andere werkelijkheid dan was voorzien in de voorgaande

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

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

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

Sterke kernen en een vitaal buitengebied

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

Wat nieuwe ontwikkelingen betreft richt de gemeente zich zoveel mogelijk op woonmilieus die aansluiten bij het bijzondere karakter en landschap van Steenwijkerland. Woonmilieus die passen bij de identiteit van het gebied en de kwaliteiten van het landschap. Naast vitale kernen wil de gemeente ook inzetten op een vitaal buitengebied. Om verpaupering van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) tegen te gaan ziet de gemeente kansen om deze in te zetten voor de invulling van de lokale woningvraag, zoals voor nieuwe woonvormen of meergeneratiewoningen op een erf.

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

De voorgenomen ontwikkeling van 18 woningen, waarvan 11 voor starters en 7 levensloopbestendige woningen, sluit goed aan bij de actuele woonbehoefte in Steenwijkerwold en de bredere regionale vraag. Er is met name behoefte aan betaalbare, grondgebonden woningen voor kleine huishoudens. De woningen in dit plan zijn betaalbaar voor starters én beschikken over een slaap- en badkamer op de begane grond, wat ze tevens geschikt maakt voor ouderen en andere 1- of 2-persoonshuishoudens.

De ontwikkeling levert daarmee een concrete bijdrage aan de opgave om circa 1.435 koopwoningen te realiseren in de komende tien jaar. De combinatie van starters- en seniorenwoningen zorgt voor een evenwichtige doelgroepmix, wat de leefbaarheid versterkt en aansluit bij de ambities van de woonagenda.

5.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Het initiatief is in overeenstemming met de uitgangspunten uit het relevante gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSVEILIGHEID

6.1 Algemeen

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

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

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

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

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

Voor een project dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het project kwetsbare gebouwen worden toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl)

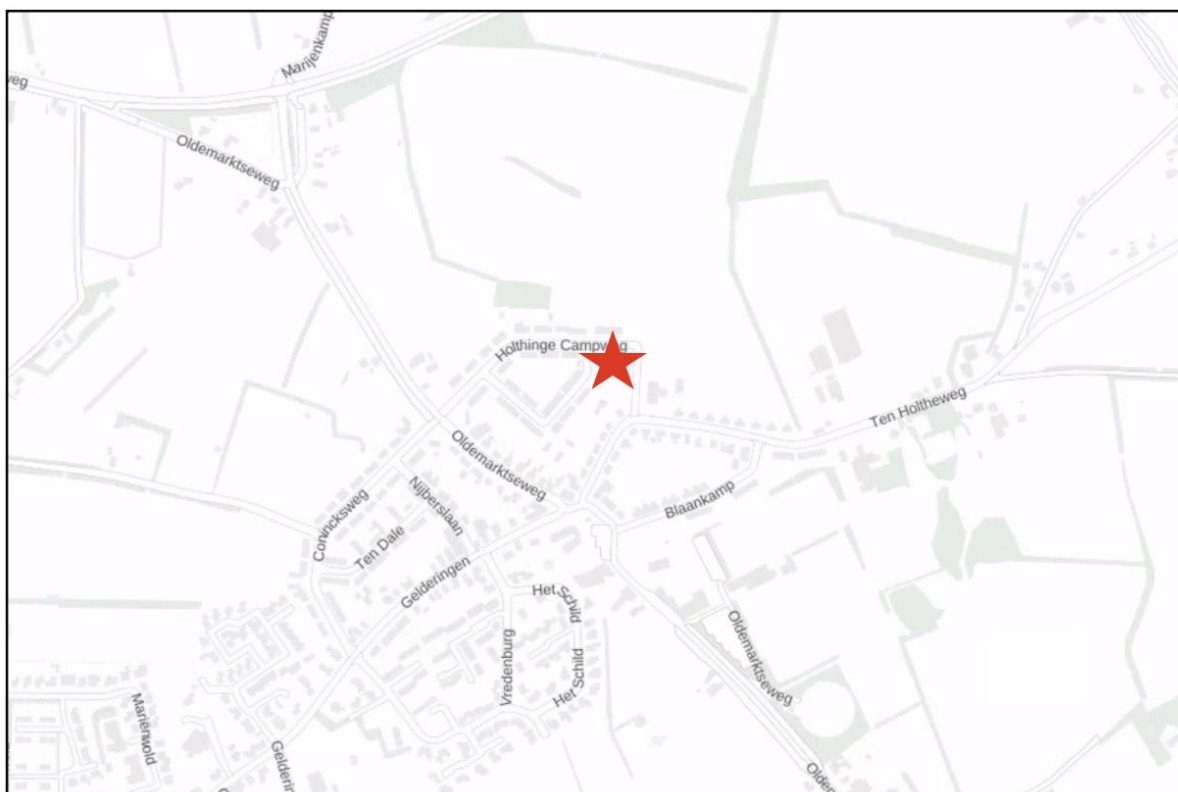
6.2 Externe Veiligheidsbeleid 2015-2018 Gemeente Steenwijkerland

De gemeente Steenwijkerland wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. In die zin draagt zij een belangrijke verantwoordelijkheid als het gaat om externe veiligheid.

In december 2014 is door de gemeenteraad het Externe Veiligheidsbeleid 2015-2018 vastgesteld. Het Externe Veiligheidsbeleid 2015-2018 Gemeente Steenwijkerland maakt duidelijk welke externe veiligheidsrisico's in de gemeente Steenwijkerland aanwezig zijn en hoe met deze en toekomstige risico's de komende jaren dient te worden omgegaan. De adviseur Externe Veiligheid is betrokken bij het coördineren van externe veiligheidswerkzaamheden tussen de teams Vergunningen, T&H, T&A, de provincie Overijssel en Overijsselse gemeenten. Coördineren m.b.t. vervoer gevaarlijke stoffen tussen rijk, provincie en gemeente. Daarnaast is de adviseur betrokken bij planvorming en beleid en draagt zorg voor een actuele risicokaart.

6.3 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de EV-signaleringskaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de signaleringskaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 6.1 is een uitsnede weergegeven. Het plangebied is met een rode ster aangeduid.



Afbeelding 6.1 Externe veiligheid signaleringskaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Zoals te zien in afbeelding 6.1 ligt het plangebied niet binnen het invloed gebied van de risicovolle activiteiten. Daarnaast voorziet de gewenste ontwikkeling niet in nieuwe risicovolle activiteiten.

6.4 Conclusie

Met de voorgenenomen activiteiten wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

HOOFDSTUK 7 BESCHERMEN VAN DE WATERBELANGEN

Op basis van paragraaf 5.1.3 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het beschermen van de waterbelangen. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de waterhuishouding.

7.1 Vigerend beleid

7.1.1 Europees beleid

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

7.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

7.1.3 Provinciaal beleid

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

7.1.4 Beleid Waterschap

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Drents Overijsselse Delta, Vallei en Veluwe, Vechtstromen, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het beleid van waterschap Drents Overijsselse Delta, is beschreven in het Waterbeheerplan 2022-2027 en de Beleidsnotitie stedelijk waterbeheer Water Raakt! (2015). Daarnaast is de Keur een belangrijk regel stellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite:

www.wdodelta.nl. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

7.1.5 Beleid gemeente:

Rond het plangebied bevindt zich een gescheiden rioolsysteem. Het vuilwater en hemelwater vanuit deze ontwikkeling wordt gescheiden aangeboden.

Vuilwater

Er kan aangesloten worden op het bestaande vuilwaterriool. Hier mag geen regenwater op worden aangesloten. Er moet bekeken of er sprake is van een toenemende vuilwaterlast en of het bestaande vuilwaterriool dit kan verwerken. De verwachting is dat er voldoende capaciteit aanwezig is.

Hemelwater

Het teveel aan hemelwater kan worden afgevoerd naar het bestaande hemelwaterriool. Voordat het hemelwater mag worden afgevoerd moet eerst worden voldaan aan de bergingseis van het waterschap.

Grondwater

In dit gebied is er sprake van slecht doorlatende grond. Hierdoor kan water slecht in de ondergrond infiltreren wat mogelijk kan leiden tot (grond)wateroverlast in de tuinen en in de kruipruimte. Met de ontwikkeling van de wijk wordt hiermee rekening gehouden.

De bovenstaande punten worden uitgewerkt in het op te stellen waterhuishoudingsplan. Deze wordt ter toetsing voorgelegd aan waterschap en gemeente.

7.2 Wateraspecten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). In deze paragraaf wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

7.3 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

Middels de digitale watertoets is het waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Uit de digitale watertoets is gebleken dat de normale procedure wordt doorlopen. Het waterschap is geïnformeerd over het voornemen middels de watertoets. Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft het volgende advies uitgebracht over het waterhuishouden. Het volledige advies wordt weergegeven in bijlage 6.

Voor het woningbouwplan aan de Holthinge Campweg in Steenwijkerwold ('t Wold) is een watertoets uitgevoerd. Het waterschap heeft op 6 mei 2025 de ingediende watertoets beoordeeld. Op basis van de aangeleverde informatie is de procedure geclassificeerd als 'beperkt waterbelang'. Dit betekent dat het waterschap akkoord kan gaan met de voorgenomen ontwikkeling, mits de uitgangspunten zoals opgenomen in het bijgevoegde uitgangspuntendocument worden uitgewerkt en nageleefd.

Bij de planvorming is nadrukkelijk rekening gehouden met een toekomstbestendige omgang met water, klimaatadaptatie en het beperken van wateroverlast. In het ontwerp zijn maatregelen opgenomen die bijdragen aan waterberging, infiltratie en vergroening binnen het plangebied.

Afvalwater

Voor de afvoer van vuilwater kan worden aangesloten op het bestaande vuilwaterriool. Op dit riool mag geen regenwater worden aangesloten. Er wordt beoordeeld of sprake is van een toenemende vuilwaterafvoer en of het bestaande riool deze extra belasting kan verwerken. De verwachting is dat het riool voldoende capaciteit heeft om de vuilwaterafvoer van de nieuwe woningen te verwerken.

Het watersysteem is volledig gescheiden aangelegd: huishoudelijk afvalwater wordt via het vuilwaterriool afgevoerd, terwijl hemelwater bovengronds wordt verwerkt en geïnfiltreerd.

Hemelwater

Na realisatie zal het plangebied grotendeels bestaan uit verhard oppervlak, dat moet worden gecompenseerd met voldoende waterberging om wateroverlast te voorkomen en het watersysteem in balans te houden. Binnen het plan is een integraal systeem voor waterberging opgenomen dat inspeelt op de toename van het verharde oppervlak.

In de planuitwerking wordt voorzien in de aanleg van een wadi en een doorwaadbaar collectief binnenhof, zoals weergegeven op de situatietekening. De wadi fungeert als centrale voorziening voor de opvang en infiltratie van regenwater en is ruim gedimensioneerd. Deze bovengrondse voorziening is bovendien ingericht als natuurspeelplek, waarmee zij niet alleen functioneel, maar ook sociaal en landschappelijk bijdraagt aan de kwaliteit van het plan.

Daarnaast wordt gebruikgemaakt van waterpasserende bestrating (graskeien) op de parkeerplaatsen en halfverharding op de wandelpaden. Deze maatregelen bevorderen de infiltratie en verminderen de piekbelasting op het rioolstelsel. De bergingen zijn voorzien van sedumdaken, die water bufferen en vertraagd afvoeren richting regentonnen of de wadi. Elke woning beschikt over een regenton, aangesloten op de hemelwaterafvoer van de berging, waarmee bewoners het opgevangen water kunnen hergebruiken voor tuinirrigatie.

De bodemopbouw en infiltratiecapaciteit zijn voldoende om het hemelwater lokaal te verwerken. Door de gescheiden afvoer van hemel- en vuilwater en de toepassing van bovengrondse bergingsvoorzieningen wordt wateroverlast bij hevige neerslag voorkomen en wordt tevens bijgedragen aan het tegengaan van droogte en hittestress.

Grondwater

In het plangebied is sprake van een bodem met een leemlaag, waardoor infiltratie in de diepere bodemlagen beperkt is. Hierdoor kan hemelwater minder goed wegzakken, wat mogelijk kan leiden tot (grond)wateroverlast. Bij de inrichting van het plan is hiermee rekening gehouden door de aanleg van bovengrondse voorzieningen zoals de wadi en waterpasserende bestrating. Deze zorgen voor tijdelijke berging en een geleidelijke afvoer van regenwater, waardoor het water lokaal verwerkt kan worden.

Het plangebied ligt bovendien op het laagste punt van Steenwijkerwold ten opzichte van NAP. Dit betekent dat bij hevige neerslag mogelijk extra water uit de omgeving richting het plangebied kan stromen. Om hierop voorbereid te zijn, is binnen het plan voldoende waterberging opgenomen.

Conclusie

De ontwikkeling aan de Holthinge Campweg houdt rekening met de principes van duurzaam waterbeheer en klimaatadaptatie. Door hemelwater gescheiden van het vuilwaterriool af te voeren, lokaal te bergen en te infiltreren, wordt wateroverlast voorkomen en wordt bijgedragen aan een robuust en toekomstbestendig watersysteem.

Met deze opzet wordt voldaan aan de eisen uit de watertoets, en is het plan uitvoerbaar vanuit waterhuishoudkundig oogpunt. Met de voorgestelde maatregelen wordt voldaan aan de eisen uit de watertoets en is het plan uitvoerbaar vanuit waterhuishoudkundig oogpunt. De uitwerking van de maatregelen wordt vastgelegd in het waterhuishoudingsplan, dat ter toetsing wordt voorgelegd aan het waterschap en de gemeente.

7.4 Conclusie

Met de voorgenomen activiteit worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

HOOFDSTUK 8

BESCHERMING GEZONDHEID EN HET MILIEU

Bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties houdt het bevoegd gezag op basis van afdeling 5.1.4 van het Bkl rekening met het beschermen van de gezondheid en het milieu, waaronder in ieder geval begrepen:

- geluid;
- bodemkwaliteit;
- de kwaliteit van de buitenlucht;
- geur en;
- trillingen.

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met bovenstaande onderwerpen. Tevens worden de aspecten 'gezondheid' en 'duurzaamheid' behandeld.

8.1 Geluid door activiteiten

8.1.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is sprake van de realisatie van geluidsgevoelige gebouwen, namelijk woningen.

Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidsaandachtsgebied. Dit is een gebied waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Wegen, spoorwegen en industrieterreinen hebben een geluidsaandachtsgebied. Verder kan

geluidhinder worden ondervonden als gevolg van omliggende bedrijvigheid. Hierna worden deze aspecten behandeld voor de beoogde ontwikkeling.

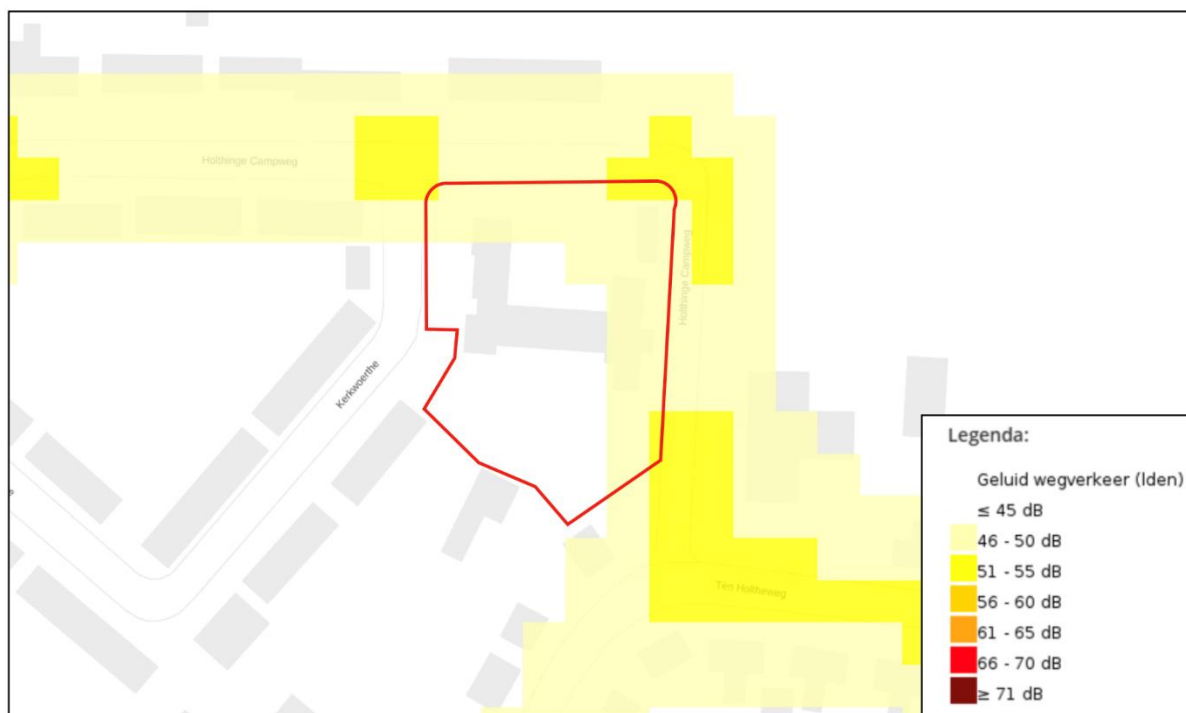
8.1.2.1 Weg- en railverkeerslawaaï

In het omgevingsplan zijn nog geen geluids aandachtsgebieden opgenomen. Daarom gelden voor wegen en spoorwegen de volgende afstanden:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 m; en
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

Wegverkeerslawaaï

In voorliggend geval is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk. Zoals weergegeven in de onderstaande afbeelding is de geluidsbelasting maximaal 50 dB. Ook is er een lage verkeersintensiteit en betreft het een éénrichtingsweg. Hierom kan er vanuit worden gegaan dat er een aanvaardbaar woon en leefklimaat in het plangebied is. In afbeelding 8.1 is een uitsnede weergegeven van de wegverkeerslawaaï. Het plangebied is aangegeven door de rode contouren.



Afbeelding 8.1 Wegverkeerslawaaï (Bron: Atlasleefomgeving)

Railverkeerslawaaï

Het plangebied bevindt zich op circa 1,1 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde spoorweg. Op basis van artikel 17.5 van de Omgevingsregeling dient de afstand van een geluidsgevoelig object in stedelijk gebied tot de dichtstbijzijnde spoorweg ten minste 200 meter te bedragen. In voorliggend geval wordt aan deze afstand voldaan. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï is daardoor niet noodzakelijk.

8.1.2.2 Industrielawaaï

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein aanwezig. Wat betreft de invloed van de in de omgeving aanwezige individuele bedrijvigheid/voorzieningen voor de voorgenomen ontwikkeling wordt verwezen naar onderstaande alinea's.

8.1.3.2 Solitaire bedrijvigheid

Algemeen

Onder de Omgevingswet worden aspecten als geluid- en geurhinder niet meer in het milieuspoor geregeld, zoals voorheen in het Activiteitenbesluit of een milieuvergunning, maar direct in het omgevingsplan. Dit is een van de redenen waarom de VNG heeft besloten dat de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 met de richtafstanden per bedrijfsactiviteit niet meer goed past bij het integrale karakter van de Omgevingswet en het omgevingsplan. De systematiek uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is echt opgenomen in veel bestemmingen. Zolang die bestemmingsplannen van kracht zijn – ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege – wordt deze systematiek nog toegepast. De mogelijke geluidhinder vanuit de omgeving wordt daarom nog beoordeeld aan de hand van milieuzonering.

Indien door een ontwikkeling nieuwe gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende (milieubelastende) functies. Anderzijds mogen omliggende functies niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Situatie plangebied

In voorliggende situatie is er geen sprake van een grote mate van functiemenging in het gebied. De omliggende functies betreffen voor het grootste gedeelte woonfuncties. Hierom is het plangebied te typeren als 'rustige woonwijk'.

Externe werking

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

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

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

In de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen gelokaliseerd. Op circa 200 meter ten oosten van het plangebied is een paardenmanege gesitueerd. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Grenzend aan het plangebied ligt een transformatorhuisje. In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' valt een transformatorhuisje onder de activiteit 'elektriciteitsdistributiebedrijven met transformatorvermogen < 10 MVA'. Op basis van het rustige woonwijk geldt hiervoor een grootste

richtafstand (geluid) van 30 meter. De beoogde woningen worden gerealiseerd op ten minste 30 meter afstand. De parkeerplaatsen worden tussen de woningen en het transformatiehuisje geplaatst. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect 'geluid'. Andersom worden bestaande omliggende bedrijvigheid niet (verder) beperkt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

8.1.3 Conclusie

De voorgenomen activiteiten houden in voldoende mate rekening met het aspect geluid.

8.2 Bodemkwaliteit

8.2.1 Algemeen

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

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

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

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

8.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is bodemonderzoek uitgevoerd door Grondslag. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 3. Hieronder wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten.

Onderzoeksresultaten

De gestelde hypothese dat er geen afwijking ten opzichte van de bodemkwaliteitskaart wordt verwacht is bevestigd. Zowel de boven- als ondergrond is beoordeeld als kwaliteitsklasse Landbouw/natuur. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem weer. In het grondwater is geen overschrijding van de signaleringsparameter gemeten.

De gestelde hypothese dat de bovengrond onverdacht is op het voorkomen van asbest, is bevestigd. In de bovengrond is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmeringen voor het beoogde gebruik "wonen". Er zijn ons inziens geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning. De afgifte van de omgevingsvergunning blijft echter een beleidsmatige afweging van de gemeente zelf.

Op basis van CROW-publicatie 400 en de maximaal gemeten gehalten wordt verwacht dat (eventuele) werkzaamheden in de bodem kunnen worden uitgevoerd zonder veiligheidsklasse. Wel dienen de algemeen geldende maatregelen van het niveau basishygiëne in acht genomen te worden.

Bij het uitvoeren van graafwerkzaamheden op de locatie dient rekening te worden gehouden met onderstaande regels en voorschriften (ervan uitgaande dat er geen sprake is van een saneringsdoelstelling). Te allen tijde geldt de verplichting dat bodemlagen van verschillende kwaliteit apart ontgraven dienen te worden en, indien van toepassing, worden teruggeplaatst in de oorspronkelijke bodemlaag.

	Kwaliteit grond $\leq$ Interventiewaarde
Omvang totale grondverzet: $< 25 \text{ m}^3$	
Te volgen regels	Geen algemene rijksregels
Omvang totale grondverzet: $> 25 \text{ m}^3$	
Te volgen regels	Algemene rijksregels MBA graven $< 1\text{w}$ (§4.119 uit Bal)
Meldingsplicht en/of informatieplicht	Informatieplicht (1 week voor start activiteit), m.u.v. tijdelijke uitname
Bodemvoorschriften	Gescheiden graven, opslag, tijdelijke uitname (artikel 4.1219 t/m 4.1223 uit Bal)
Kwaliteitsborging	Nvt

Bal: Besluit activiteiten leefomgeving / MBA: milieubelastende activiteit

8.2.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.3 Luchtkwaliteit

8.3.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL met de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook komen te vervallen.

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

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

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

Aandachtsgebieden (toevoegen indien van toepassing in de gemeente)

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

8.3.2 Situatie plangebied

Met de NIBM-tool kan berekend worden of als gevolg van een ontwikkeling aan de norm genoemd in het NIBM (1,2 µg/m³ voor fijnstof en stikstofdioxide) kan worden voldaan. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat de toename van het verkeer niet in betekende mate is. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de berekening met de NIBM-tool. Daarom kan het project worden aangemerkt als een project dat 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	134
Aandeel vrachtverkeer	4,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,11
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 8.2 NIBM-tool worst case berekening verkeersgeneratie 't Wold

8.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.4 Geur

8.4.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 Bruidsschat);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 Bruidsschat);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 Bruidsschat);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 Bruidsschat).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

8.4.2 Situatie plangebied

De nieuwe woningen worden aangemerkt als 'geurgevoelige objecten'. Ongeveer 1 kilometer verderop, aan De Beek 2 in Steenwijkerwold, bevindt zich een intensieve veehouderij. In de nabijheid van het plangebied zijn meerdere woningen toegestaan. Gezien de aanzienlijke afstand tot de veehouderij en het feit dat er meerdere woningen in de directe omgeving van het plangebied liggen, kan worden geconcludeerd dat het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat biedt.

8.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.5 Trillingshinder

8.5.1 Algemeen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Trillingshinder kan op twee manier optreden. Ten eerste kan er sprake zijn van de toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. In artikel 22.88 van de bruidsschat, die onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan, zijn maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen.

Ten tweede kan er sprake zijn van de toevoeging van een trillinggevoelig gebouw. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Om de mogelijke trillingshinder in kaart te brengen kan de SBR-richtlijn worden gebruikt, de Beleidsregel Trillingshinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen. De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder als gevolg van een spoorweg wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde van V_{max} van 0,1. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor. Indien de afstand tot het spoor meer dan 100 meter en minder dan 250 meter bedraagt, kan een quickscan trillinghinder raadzaam zijn indien bestaande klachten, de bodemopbouw en/of het treinbeeld hiertoe aanleiding geven.

8.5.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt op een afstand van circa 1,2 kilometer vanaf de dichtstbijzijnde spoorweg. Met het oog op het aspect trillingshinder kan worden voldaan aan de gewenste afstand van 250 meter. Er hoeven geen extra maatregelen worden genomen.

8.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect trillingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.6 Gezondheid

8.6.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?)
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken

en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van een activiteit optreedt.

8.6.2 Situatie plangebied

De activiteit wonen heeft geen ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid. In dit hoofdstuk wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve milieueffecten als gevolg van dit projectvoornemen. Verder wordt door deze ontwikkeling leegstand en verpaupering voorkomen. Leegstand en verpaupering kan leiden tot onveilig en ongewenst gebruik van het terrein. Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een gezond woon- en leefklimaat en dat de toe te voegen woningen geen negatief effect hebben op het leefklimaat in de omgeving. De groene inrichting van het terrein en het centrale hofje zorgt niet alleen voor een aantrekkelijke en natuurlijke omgeving, maar draagt ook bij aan een grotere sociale cohesie tussen bewoners. Door gezamenlijke groene ruimtes ontstaat meer ontmoetingsgelegenheid, wat de onderlinge contacten versterkt en het gevoel van saamhorigheid binnen de buurt vergroot. Zo wordt het wonen niet alleen comfortabeler, maar ook gezelliger en leefbaarder.

8.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

8.7 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

8.7.1 Algemeen

Door klimaatverandering neemt de kans op wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen toe. Het KNMI heeft scenario's opgesteld waarin duidelijk wordt gemaakt hoe deze toename er naar verwachting in de toekomst uit ziet. Een vergrote kans op hitte, wateroverlast, droogte en overstromingen levert risico's op voor veiligheid, gezondheid en economie. Ruimtelijke aanpassing om deze risico's tegen te gaan noemen we klimaatadaptatie.

In het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) hebben gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk de afspraak gemaakt dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht. Bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen dient te worden voorkomen dat het risico op schade en slachtoffers door overstromingen of extreem weer verder toeneemt. Het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat werkt momenteel aan het opstellen van het programma 'Water en Bodem sturend'. Dit programma moet structurerende keuzes meegeven aan ruimtelijke ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld woningbouw. Het is daarom van belang van klimaatadaptatie vroegtijdig in de planvorming te betrekken.

Op het gebied van klimaat en energie begint een aanzienlijke verandering. Landelijk zijn er grote ambities, zoals vastgelegd in het klimaatakkoord dat op 28 juni 2019 door het kabinet werd gepresenteerd. Ook op lokaal niveau bestaan grote ambities. In 2050 is het streven een klimaat-neutrale gemeente te zijn, en tegen die tijd moet de CO₂-uitstoot met 95% zijn verminderd ten opzichte van 1990.

8.7.2 Coalitieakkoord 2022-2026 'Duurzaam doorbouwen'

8.7.2.1 Algemeen

In 2022 heeft de gemeente Steenwijkerland dit coalitieakkoord opgesteld en haar ambitie doorvertaald naar de opgaven die er liggen voor de toekomst. Hieronder zal worden ingegaan op de opgave duurzaamheid.

8.7.2.2 Duurzaamheid

Door de uitstoot van CO₂ en ander broeikasgassen verandert het klimaat. Er is toenemende sprake van stortbuien en wateroverlast afgewisseld met lange perioden van droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor het waterbeheer, de landbouw en de biodiversiteit.

De energietransitie is in gang gezet, om minder afhankelijk te zijn van aardolie en aardgas. Het besparen van energie en opwekken van hernieuwbare energie wordt belangrijker, zeker nu de gasprijzen fors zijn gestegen. De coalitie ziet dat de energiearmoede toeneemt. De opgave is om in 2030 alle huishoudelijke energie lokaal en duurzaam op te wekken. Dat kan worden bereikt door fors in te zetten op isoleren, besparen en opwekken.

De gemeente heeft de afgelopen bestuursperiode beleid opgesteld in de vorm van de warmtetransitievisie, het grondstoffenplan en het beleid voor zon op land. Ook heeft de gemeente binnen de Regionale Energie Strategie (res) afspraken gemaakt over de bijdrage aan de afspraken uit het nationaal energieakkoord. Dit vormt het planologisch kader.

Het besef dat er wat moet gebeuren wordt gelukkig steeds groter. Tegelijkertijd zijn er de nodige belemmeringen, vooral rondom het beleid voor grootschalige energieopwekking. De coalitie ziet dat er veel weerstand ontstaat als kernen geconfronteerd worden met initiatieven voor zonneparken in hun nabijheid. Ook zijn er capaciteitsproblemen, waardoor niet elk initiatief op het elektriciteitsnetwerk aangesloten kan worden.

Naast de opgave op het gebied van energie en energietransitie, bestaat de noodzaak om te voorbereiden op extremere weersomstandigheden en het gebied daarop in te richten (klimaatadaptatie en biodiversiteit). Ook het terugdringen van afval en hergebruik van grondstoffen blijft een belangrijke opgave.

8.7.3 Situatie plangebied

In voorliggend geval worden 18 woningen gerealiseerd die voldoen aan de huidige duurzaamheidseisen. Daarnaast wordt de huidige bebouwing gesloopt. Hierdoor neemt het verharde oppervlakte slechts beperkt toe.

8.7.4 Conclusie

Vanuit het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

HOOFDSTUK 9 BESCHERMING VAN DE NATUUR

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

9.1 Gebiedsbescherming

9.1.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijns significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

9.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

9.1.3 Situatie plangebied

9.1.3.1 Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt op circa 3,7 kilometer afstand van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Weerribben'. In voorliggend geval is door BJZ.NU een AERIUS-berekening uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 4. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten.

Onderzoeksresultaten

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project betreft, ten aanzien van de effecten

van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, geen Natura 2000-activiteit en is gezien artikel 5.1 van de Omgevingswet niet vergunningsplichtig.

9.1.3.2 NNN-gebieden

Het plangebied ligt op circa 1,3 kilometer afstand van het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied grenst aan het NNN. De bescherming van het NNN kent geen externe werking. Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

9.2 Soortenbescherming

9.2.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet zijn veel diersoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

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

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

9.2.2 Situatie plangebied

Om de gevolgen van het voornemen inzichtelijk te maken is een natuurtoets uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd als bijlage 4 bij deze onderbouwing. Onderstaand zijn de onderzoeksresultaten opgenomen.

Onderzoeksresultaten

9.2.2.1 Flora

Het plangebied bevat alleen struiken en kort gemaaid gras. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen en op basis van terreinkenmerken en verspreidingsgegevens worden deze ook niet verwacht. Vervolgonderzoek is niet nodig, wel geldt de specifieke zorgplicht.

9.2.2.2 Zoogdieren

Vleermuizen

Potentiële verblijfplaatsen zijn aanwezig in één Linde (loszittende schors) en het voormalige schoolgebouw (stootvoegen, open ruimtes, kieren). Sloop kan leiden tot verstoring of verlies van verblijfplaatsen. Aanvullend onderzoek is nodig om de functie van het gebouw voor vleermuizen vast te stellen. Vliegroutes en foerageergebieden zijn niet essentieel; verstoring kan worden beperkt door nachtelijke bouwverlichting uit te laten.

Egel

Egel kan het struweel en de struiken gebruiken als verblijfplaats en het grasveld als foerageergebied (niet essentieel). Verwijderen van vegetatie kan vaste voortplantings- en verblijfplaatsen aantasten. Mitigerende maatregelen zoals verplaatsing van dieren of ontzien van vegetatie buiten kwetsbare periodes zijn nodig. Vergunning kan worden verleend bij naleving van criteria.

Kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn, wezel)

Geen sporen of verblijfplaatsen aangetroffen en door beperkte groenstructuren wordt het plangebied niet verwacht als leefgebied. Vervolgonderzoek is niet nodig.

Steenmarter

Er is één waarneming van een langslappende steenmarter, maar er zijn geen geschikte verblijfplaatsen aanwezig. Vervolgonderzoek is niet nodig.

Overige grondgebonden zoogdieren

Verblijfplaatsen van beschermde soorten zonder vrijstelling worden uitgesloten. Mogelijk aanwezig zijn soorten met provinciale vrijstelling; mitigerende maatregelen zijn nodig om opzettelijk doden te voorkomen.

Vogels

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen of verwacht. Geen vervolgonderzoek nodig. Bomen in het plangebied vormen broedbiotoop voor algemene vogelsoorten (houtduif, merel, zanglijster). Verstoring kan worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen of na controle van nesten.

Amfibieën

Door afwezigheid van oppervlaktewater is voortplanting van beschermde amfibieën uitgesloten. Overwintering van algemene soorten (gewone pad, bruine kikker, kleine watersalamander) kan plaatsvinden in strooisel, onder struiken of muizenholen. Mitigerende maatregelen zijn nodig om opzettelijk doden te voorkomen.

Overige soortgroepen

Beschermde ongewervelden, weekdieren en vissen worden niet verwacht. Vervolgonderzoek is niet nodig; specifieke zorgplicht kan van toepassing zijn.

9.2.2.3 Specifieke zorgplicht

De specifieke zorgplicht verplicht het voorkomen en beperken van nadelige effecten op soorten. Maatregelen voor werkzaamheden:

- Uitvoering van werkzaamheden buiten kwetsbare periodes (bijv. september-oktober voor zoogdieren en amfibieën).
- Struweel langzaam en in één richting verwijderen, eventueel richting bestaand groen.
- Bijhouden van een ecologisch logboek om zorgvuldigheid aan te tonen.

9.2.2.4 Nader onderzoek vleermuizen

Door Ecofact is een vervolgonderzoek uitgevoerd naar de vleermuis. De onderzoeksresultaten zijn hieronder weergegeven. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 5.

Onderzoeksresultaten

In het voorjaar, zomer en najaar van 2025 is de planlocatie door middel van zeven inventarisaties onderzocht op de aanwezigheid van een vaste rust- en/of voortplantingsplaats van gebouwbewonende vleermuissoorten conform het geactualiseerde vleermuisprotocol (NGB, 2025) onder gunstige weersomstandigheden.

Er zijn geen vast rust- en/of voortplantingsplaatsen waargenomen op de planlocatie. De mogelijkheid dat gebouwbewonende vleermuizen zullen worden verwond of gedood tijdens de werkzaamheden is daarmee uitgesloten. Verdere actie in de vorm van maatregelen of een vergunningaanvraag wordt niet noodzakelijk geacht.

9.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.

HOOFDSTUK 10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

10.1 Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

10.2 Archeologie

10.2.1 Algemeen

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

10.2.2 Situatie plangebied

De gronden ter plaatse van het plangebied zijn op basis van het geldende planologische regime voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken op deze gronden geldt een onderzoeksplicht als de ontwikkeling een oppervlakte heeft groter dan 250 m² wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom. Of als de ontwikkeling een oppervlakte groter dan 2.500 m² heeft wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom.

Voor de gronden geldt in het omgevingsplan de bestemming 'Waarde - archeologie 2', met een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 250 m². Deze oppervlakte wordt overschreden, waardoor er formeel sprake is van een onderzoeksplicht. Omdat het hier gaat om een herontwikkeling, wordt de bestaande bebouwing gesloopt. Voor de bestaande bebouwing en inrichting is de bodem in het verleden echter al voor een groot deel geroerd. Daarom kan worden uitgegaan dat er geen archeologische waarden in de grond aanwezig zijn. In de voorliggende situatie worden de gronden niet dieper geroerd dan ze al verstoord zijn geweest.

10.3 Cultuurhistorie

10.3.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het plangebied gelegen werelderfgoed.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermend monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

10.3.2 Situatie plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten aanwezig.

10.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische worden.

HOOFDSTUK 11 M.E.R.- BEOORDELING

11.1 Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Bij de project-mer-beoordeling is een mededeling nodig aan het bevoegd gezag. Deze mededeling bevat een beschrijving van de eisen die zijn opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit en bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, met de bijbehorende motivering, op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit).

In de motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) wordt in ieder geval verwezen naar:

1. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
2. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
 - a. 1°. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
 - b. 2°. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Kenmerken en maatregelen als bedoeld in artikel 11.10, lid 3 Ob.

Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet, verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:

1. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
 - a. de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van sloopactiviteiten;
 - b. de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
2. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
3. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project ten gevolge van:
 - a. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
 - b. het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

11.2 Situatie plangebied

In het kader van de voorgenomen realisatie van 18 woningen binnen de bebouwde omgeving van Steenwijkerwold is beoordeeld of het project aanleiding geeft tot het opstellen van een milieueffectrapport (m.e.r.). Hoewel het project valt onder de categorie 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' (Besluit milieueffectrapportage, categorie D11.2), blijft de omvang met 18 woningen ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen of een oppervlakte van 100 hectare. Daarmee is er formeel geen m.e.r.-plicht, maar moet worden beoordeeld of het project belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Deze beoordeling wordt vormvrij uitgevoerd.

De ontwikkeling betreft een kleinschalig woningbouwproject bestaande uit 11 starterswoningen en 7 seniorenwoningen. Het plan wordt gerealiseerd binnen de bestaande dorpskern van Steenwijkerwold, waarmee sprake is van een inbreidingslocatie. De activiteiten die plaatsvinden zijn

beperkt van aard en bestaan uit reguliere werkzaamheden als grondverzet, woningbouw en aanleg van nutsvoorzieningen. Tijdens de bouw is er sprake van tijdelijke hinder door geluid, stof en bouwverkeer, maar deze effecten zijn lokaal en van korte duur.

Wat betreft de locatie kan worden gesteld dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van een Natura 2000-gebied en er ook geen directe nabijheid is tot beschermde natuurgebieden. Ter onderbouwing hiervan is een AERIUS-berekening uitgevoerd, waaruit blijkt dat de stikstofdepositie als gevolg van het project op alle omliggende Natura 2000-gebieden uitkomt op 0,00 mol/ha/jr. Daarmee is uitgesloten dat het project significante gevolgen heeft voor deze gebieden op grond van stikstofbelasting. Daarnaast zijn er zowel een bodemonderzoek als een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit beide onderzoeken blijkt dat er geen sprake is van belemmeringen voor de ontwikkeling; er zijn geen verontreinigingen of archeologische waarden aangetroffen die de uitvoering van het plan in de weg staan. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en raakt geen bijzondere ecologische of landschappelijke waarden.

Bij de beoordeling van de potentiële milieueffecten blijkt dat deze beperkt zijn in omvang, reikwijdte en duur. Er zijn geen cumulatieve effecten bekend met andere geplande ontwikkelingen in het gebied. De kans op grensoverschrijdende of onomkeerbare milieueffecten is uitgesloten.

Op basis van bovenstaande overwegingen wordt geconcludeerd dat het project geen belangrijke nadelige milieugevolgen met zich meebrengt. Daarom hoeft er geen milieueffectrapport te worden opgesteld en is het voornemen niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

11.3 Conclusie

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er wel/geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

HOOFDSTUK 12

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

12.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

12.2 Kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

12.3 Situatie plangebied

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

HOOFDSTUK 13 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

13.1 Participatie

13.1.1 Algemeen

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

13.1.2 Gemeentelijk participatiebeleid

Beleidsnotitie participatie onder de omgevingswet

Binnen de gemeente Steenwijkerland is participatie niet nieuw. De gemeente vraagt inwoners in een vroege fase mee te denken, mee te doen of mee te beslissen bij het maken van onze plannen en ideeën. Omgekeerd weten inwoners de gemeente ook steeds vaker te vinden. Participatie is een belangrijk onderdeel van de Omgevingswet. Door inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties op tijd bij projecten en plannen mee te laten denken en te doen is de kans groter op meer steun. Ook kan de kwaliteit van plannen en projecten groter worden. De manier waarop participatie in Steenwijkerland een plek krijgt, staat in de Visie op (inwoners) participatie. Deze visie is uitgewerkt in de Participatieverordening. In de Participatieverordening staan de regels voor: inwonerparticipatie, overheidsparticipatie, het uitdaagrecht en participatie onder de Omgevingswet.

Deze beleidsnotitie wordt toegepast bij het beoordelen van aanvragen voor een omgevingsvergunning waarvoor de gemeenteraad participatie verplicht heeft gemaakt. Het gaat om activiteiten die niet passen binnen het omgevingsplan en waarvoor afgeweken moet worden van het omgevingsplan. Het gaat dan om buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (afgekort: BOPA'S), waarvoor het college bevoegd gezag is. Deze beleidsnotitie wordt ook toegepast bij verzoeken tot wijziging van het omgevingsplan. Het gaat hier om een wijziging van het omgevingsplan op verzoek van een initiatiefnemer.

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning moet een initiatiefnemer aangeven of hij/zij aan participatie heeft gedaan. Als dat zo is, geeft de aanvrager ook aan hoe dat is gedaan. En wat het resultaat daarvan is. Het gaat alleen om een indieningsvereiste voor de aanvraag. Het is daarmee niet verplicht om participatie ook echt toe te passen. Er is één uitzondering hierop: de gemeenteraad kan bepalen voor welke gevallen participatie (wel) verplicht is.

Voor een initiatief waarvoor afgeweken moet worden van het omgevingsplan met een BOPA of voor een wijziging van het omgevingsplan op verzoek, vraagt de gemeente om een participatieverslag aan te leveren. Dit participatieverslag wordt aangeleverd bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning of het verzoek tot wijziging van het omgevingsplan. In het participatieverslag staan de uitkomsten van het participatietraject. Een initiatiefnemer mag zelf bepalen hoe hij/zij het participatietraject uitvoert. Maar het verplichte participatieverslag moet wel aan een aantal voorwaarden voldoen. In het participatieverslag moet het volgende staan:

- welke inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties zijn betrokken bij de voorbereiding;
- hoe inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties zijn betrokken bij de voorbereiding;
- wat het resultaat is van het participatietraject;
- of het participatietraject tot aanpassingen van het plan heeft geleid en zo ja, welke aanpassingen.

Visie op (inwoners) Participatie

Partijen die de omgeving betrekken bij plannen krijgen hier waardevolle inzichten en betere initiatieven voor terug. Als de omgeving vroeg bij een traject betrokken wordt, voorkomt dat vaak bezwaren in een later stadium. Om die reden moet een initiatiefnemer bij de aanvraag van een omgevingsvergunning aangeven of en hoe de omgeving betrokken is bij zijn plan en wat er met de resultaten is gedaan. Dit noemt de gemeente de indieningsvereiste.

Soms is het niet nodig om een (groot) participatietraject te starten. Bijvoorbeeld als het initiatief geen consequenties heeft voor de omgeving. Daarom is participatie niet per definitie verplicht en altijd vormvrij. Het ontbreken van een participatieproces is dus op zich geen reden om een vergunning te weigeren.

De gemeenteraad kan wel activiteiten aanwijzen waarvoor participatie verplicht is. Dit kan alleen bij een aanvraag van een omgevingsvergunning die niet past binnen het bestemmingsplan, een zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De gemeenteraad moet hier een apart raadsbesluit over nemen. Het is handig deze te combineren met de lijst voor het adviesrecht van de gemeenteraad voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. Is een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aangewezen voor verplichte participatie? En heeft de aanvrager hierover geen gegevens verstrekt? Dan kan de aanvraag buiten behandeling worden gelaten.

13.1.3 Participatietraject

De initiatiefnemer hecht veel waarde aan het betrekken van de gemeenschap en toekomstige bewoners vanaf het allereerste begin. Deze vorm van participatie draagt bij aan betere plannen, een breed maatschappelijk draagvlak en een gevoel van eigenaarschap bij de toekomstige bewoners. Dit uitgangspunt is toegepast tijdens de tenderfase, waarbij de initiatiefnemer de werkgroep Wonen uit Steenwijkerwold actief heeft betrokken bij de planvorming. Het volledige participatieverslag is opgenomen in bijlage 6.

Betrokkenheid vanaf het begin

Gedurende de tenderfase hebben de initiatiefnemers contact gezocht met de werkgroep Wonen. Dit maakte het mogelijk om niet alleen de wensen en ideeën voor de nieuwbouwwontwikkeling te horen, maar ook om deze input direct in de plannen te integreren. Deze aanpak werd positief ontvangen en resulteerde in waardevolle feedback die door de beoordelingscommissie werd gewaardeerd, wat de kans op het winnen van de tender vergrootte.

Informatieavond na gunning

Na het winnen van de tender vonden de initiatiefnemers het belangrijk om de betrokkenheid met de gemeenschap voort te zetten. Daarom werd een informatieavond georganiseerd in het multifunctionele centrum Hoogthij in Steenwijkerwold. Deze avond was niet alleen bedoeld om het plan dat succesvol was ingediend te presenteren, maar vooral ook om in gesprek te gaan met de bewoners van Steenwijkerwold, de toekomstige bewoners en andere belangstellenden.

Tijdens deze informatieavond werden de beelden die tijdens de tender waren gepresenteerd, tentoongesteld aan de aanwezigen, zodat zij een goed beeld kregen van de nieuwbouwwontwikkeling. Het doel van de avond was vooral om de aanwezigen te informeren. Tegelijkertijd waren medewerkers van Hegeman Ontwikkeling aanwezig om vragen te beantwoorden en verder in te gaan op specifieke onderdelen van het plan. Dit stelde de bezoekers in staat om in gesprek te gaan en hun zorgen of suggesties te delen.

Daarnaast kregen bezoekers de mogelijkheid om hun contactgegevens achter te laten, zodat zij op de hoogte konden blijven van de verdere ontwikkelingen. De informatieavond werd goed bezocht; er waren ongeveer tachtig aanwezigen.

Het vervolg

De initiatiefnemers beschouwen deze informatieavond niet als een eenmalige gebeurtenis, maar als het begin van een continue dialoog. In de toekomst is het de bedoeling om een vervolgbijeenkomst te organiseren, waarin de plannen in een verder stadium van ontwikkeling worden gepresenteerd. Op deze manier blijft de gemeenschap betrokken en kan verdere feedback worden verzameld om het project nog beter af te stemmen op de wensen en behoeften van de bewoners.

Door participatie op deze manier vorm te geven, wordt niet alleen gewerkt aan een succesvol project, maar ook aan een sterke en betrokken gemeenschap die zich verbonden voelt met het resultaat. Bij Hegeman Ontwikkeling is participatie dan ook meer dan een proces; het is een manier van werken die projecten duurzaam en waardevol maakt voor iedereen.

HOOFDSTUK 14 JURIDISCHE VERANTWOORDING

14.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van voorliggend TAM-omgevingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

14.2 Opzet van de regels

14.2.1 Algemeen

Zoals in paragraaf 1.3.2 is aangegeven, betreft het hier een TAM-omgevingsplan. Het juridisch bindende gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit de planregels en de bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Functieregels en gebiedsaanwijzingen;
- Algemene regels aan activiteiten;
- Overgangsrechtbepalingen.

14.2.2 Preambule

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden:

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie aan de voormalige Woldschool in Steenwijkerwold, en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22y] van het omgevingsplan van de gemeente Steenwijkerland. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22y] van het omgevingsplan van de gemeente Steenwijkerland. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22jy]' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '[22y]' gelezen worden.

14.2.3 Toepassingsbereik

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Het TAM-omgevingsplan maakt namelijk geen gebruik van de technische vereisten van de nieuwe Omgevingswet, maar gebruikt zoals hiervoor beschreven nog de 'oude' standaarden. Om te voorkomen dat voor het gewijzigde deel van het omgevingsplan zowel nieuwe als oude regels gelden, is in dit TAM-omgevingsplan een toepassingsbereik opgenomen in artikel 3 van de inleidende regels. Het toepassingsbereik luidt als volgt.

Artikel 1 (Toepassingsbereik)

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan 't Wold - Steenwijkerwold, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.SWWtwoldOP-ON01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

14.2.4 Begripsbepalingen

Het TAM-omgevingsplan is een regeling opgesteld op grond van de Omgevingswet en maakt onderdeel uit van het nieuwe deel van het omgevingsplan. De begripsbepalingen uit de bijlage van de Omgevingswet zijn van rechtswege van toepassing op regelingen op grond van de Omgevingswet (art. 1.1 Omgevingswet) en dus ook op het TAM-omgevingsplan. Begripsbepalingen in dit TAM-omgevingsplan kunnen niet afwijken van begripsbepalingen uit de Omgevingswet. Het TAM-omgevingsplan bevat daarom uitsluitend aanvullende begripsbepalingen.

Tevens zijn de begripsbepalingen uit de AMvB's en Omgevingsregeling van toepassing verklaard. Begripsbepalingen uit de AMvB's en de Omgevingsregeling zijn namelijk niet rechtstreeks van toepassing op het omgevingsplan.

14.2.5 Aanvraagvereisten

In paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan zijn aanvullende aanvraagvereisten opgenomen voor vergunningaanvragen die betrekking hebben op het tijdelijk deel van het omgevingsplan (o.a. binnenplanse afwijkingen uit bestemmingsplannen). Deze aanvullende aanvraagvereisten zijn niet automatisch van toepassing op dit TAM-omgevingsplan, aangezien deze onderdeel is van het nieuwe deel van het omgevingsplan. In artikel 4 is daarom de volgende bepalingen opgenomen:

Artikel 4.3 (Aanvraagvereisten)

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

14.3 Verantwoording van de regels

14.3.1 Toedeling functies aan locaties

In deze paragraaf wordt aangegeven welke functie zijn toegedeeld aan de locaties binnen het plangebied.

Wonen

Gebieden die zijn aangewezen voor de functie 'wonen' mogen worden bebouwd met woningen. De gronden die op de verbeelding zijn aangeduid als 'Wonen' zijn aangewezen voor het gebruik als woonlocatie, bestaande uit woonhuizen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Deze bebouwing is toegestaan voor zover deze in functioneel en ruimtelijk opzicht ondersteunend is aan de woonfunctie.

Met de aanduiding 'aaneengebouwd' is vastgelegd dat de woningen aaneengebouwd moeten worden. De maximale inhoud van een woning bedraagt 600 m³. De woonfunctie beschikt tevens over bouwvlakken, waarin is aangegeven hoeveel woningen gerealiseerd mogen worden. Ook geldt er een aanduiding voor de maximale bouwhoogte en goothoogte van de woning. De woningen worden voorzien van een kap met een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 60°.

Groen

De locatie aangeduid als 'Groen' heeft diverse functies die bijdragen aan zowel ecologische als recreatieve waarden. Het gebied is bedoeld voor groenvoorzieningen, beplantingen, plantsoenen en speelvoorzieningen, en biedt ruimte voor wandel- en fietspaden, en nutsvoorzieningen. Daarnaast is het geschikt voor recreatief medegebruik en herdenkingsmonumenten. Specifieke aanduidingen omvatten een wadi voor waterberging en een kas ten behoeve van moestuinen. Deze functies zijn ontworpen om het gebied multifunctioneel, duurzaam en toegankelijk te maken.

Verkeer

Een locatie die als 'Verkeer' is aangewezen, is primair bestemd voor het faciliteren van verplaatsingen en parkeren. Ter ondersteuning van deze functie kunnen paden, wegen en straten aanwezig zijn, evenals ondergeschikte voorzieningen zoals groen, speelvoorzieningen, geluidwering, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken, afvalinzameling en watervoorzieningen. Deze voorzieningen dragen bij aan een veilige, functionele en aangename verkeersomgeving.

Tuin

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangeduid als 'Tuin'. Deze gebieden zijn bestemd voor tuinen die behoren bij de aangrenzende (hoofd)gebouwen en omvatten daarbij erven, watervoorzieningen en ontsluitings- en parkeervoorzieningen. De bestemming is gericht op het behouden van een functionele en esthetische tuinomgeving die aansluit bij de omliggende bebouwing.

Waarde - Archeologie 2

In gebieden met archeologische waarde is het essentieel om zorgvuldige afwegingen te maken voordat er gebouwd of gewerkt wordt. Bouwwerken of ingrepen die de bodem kunnen verstoren, zijn alleen toegestaan na goedkeuring op basis van een archeologisch onderzoek. Dit waarborgt de bescherming van belangrijke archeologische waarden binnen het gebied.

Waarde - Waardevolle boom

Gebieden met waardevolle bomen worden beschermd tegen verstoring. In dergelijke gebieden mogen geen bouwwerken of ingrepen plaatsvinden die de bomen zouden kunnen beschadigen, tenzij er specifieke maatregelen getroffen worden om de bomen te behouden. Dit bevordert het behoud van natuurwaarden binnen het gebied.

14.3.2 Algemene regels voor activiteiten

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels opgenomen. Dit betreft onder andere de anti-dubbeltelregel.

In artikel 14 van de regels worden de algemene bouwregels weergegeven. Deze regels gaan over het ondergronds bouwen, beeldkwaliteit en de welstand.

Voor het ondergronds bouwen geldt dat ondergrondse bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de bouwvlakken. De oppervlakte van deze bouwwerken mogen niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van de bouwwerken. De diepte hiervan mag niet meer dan 4 meter onder pijl bedragen.

Daarnaast wordt de beeldkwaliteit gewaarborgd door artikel 14.2. Hierin wordt het beeldkwaliteitsplan in bijlage 2 van de regels vastgelegd. Hiermee wordt er voorwaardelijk verplicht om de punten uit het beeldkwaliteitsplan uit te voeren. Van het beeldkwaliteitsplan kan worden afgeweken mits voldaan wordt aan de welstandsnota van de gemeente Steenwijkerland.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING

Bijlage 1 Watertoets

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 AERIUS-berekening

Bijlage 4 Quickscan flora en fauna

Bijlage 5 Nader onderzoek ecologie

Bijlage 6 Participatieverslag