

Tuk - Tukseweg 136

VASTGESTELD

Opsteller: V.H. van 't Erve

VantErve
ADVIES
Advies met een visie!

juli 2020

Inhoudsopgave

1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging van het plangebied	3
1.3	Bij het plan behorende stukken	3
1.4	Planologisch kader	4
1.5	Doel	5
1.6	Leeswijzer	5
2	HOOFDSTUK 2 GEBIEDSBESCHRIJVING EN HISTORIE	6
2.1	Ligging en historie	6
2.2	Het plangebied in zijn omgeving	8
2.3	Het gewenste plan	9
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	<i>11</i>
3.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	<i>12</i>
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	<i>Omgevingsvisie Overijssel</i>	<i>13</i>
3.3	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1	<i>Omgevingsvisie Steenwijkerland</i>	<i>18</i>
3.3.2	<i>Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021</i>	<i>19</i>
3.3.3	<i>Beleidsnotitie Facetbeleid</i>	<i>19</i>
3.3.4	<i>Welstandsnota Steenwijkerland</i>	<i>20</i>
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	22
4.1	Archeologie	22
4.1.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>22</i>
4.1.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>22</i>
4.2	Cultuurhistorie	23
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>23</i>
4.2.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>23</i>
4.3	Externe veiligheid	23
4.3.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>23</i>
4.3.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>24</i>
4.4	Kabels en leidingen	25
4.5	Bodem	25
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>25</i>
4.5.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>26</i>
4.6	Ecologie	27
4.6.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>27</i>
4.6.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>28</i>
4.7	Geluid	29
4.7.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>29</i>
4.7.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>30</i>
4.8	Luchtkwaliteit	31
4.8.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>31</i>
4.8.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>31</i>

4.9	M.E.R.-beoordeling.....	31
4.9.1	Aanleiding en doel.....	31
4.9.2	Doorwerking naar het plan.....	32
4.10	Milieuhinder	32
4.10.1	Aanleiding en doel.....	32
4.10.2	Doorwerking naar het plan	33
4.11	Landschappelijke inpassing	34
4.12	Water	35
4.13	Waterveiligheid	37
5	HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING....	38
5.1	Inleiding	38
5.2	Opzet van de regels	38
5.2.1	Inleidende regels.....	38
5.2.2	Bestemmingsregels.....	39
5.2.3	Algemene regels	39
5.2.4	Overgangs- en slotregels.....	39
5.3	Verantwoording van de regels.....	40
6	HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID.....	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7	HOOFDSTUK 7 BIJLAGEN.....	43
7.1	Landschappelijke inpassing.....	43
7.2	Bodemonderzoek	44
7.3	Ecologisch onderzoek	45
7.4	Akoestisch onderzoek	46
7.5	Watertoets	47
7.6	Archeologisch onderzoek	48
7.7	Beeldkwaliteitsplan	49
7.8	Reactienota zienswijzen	50

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Aanleiding

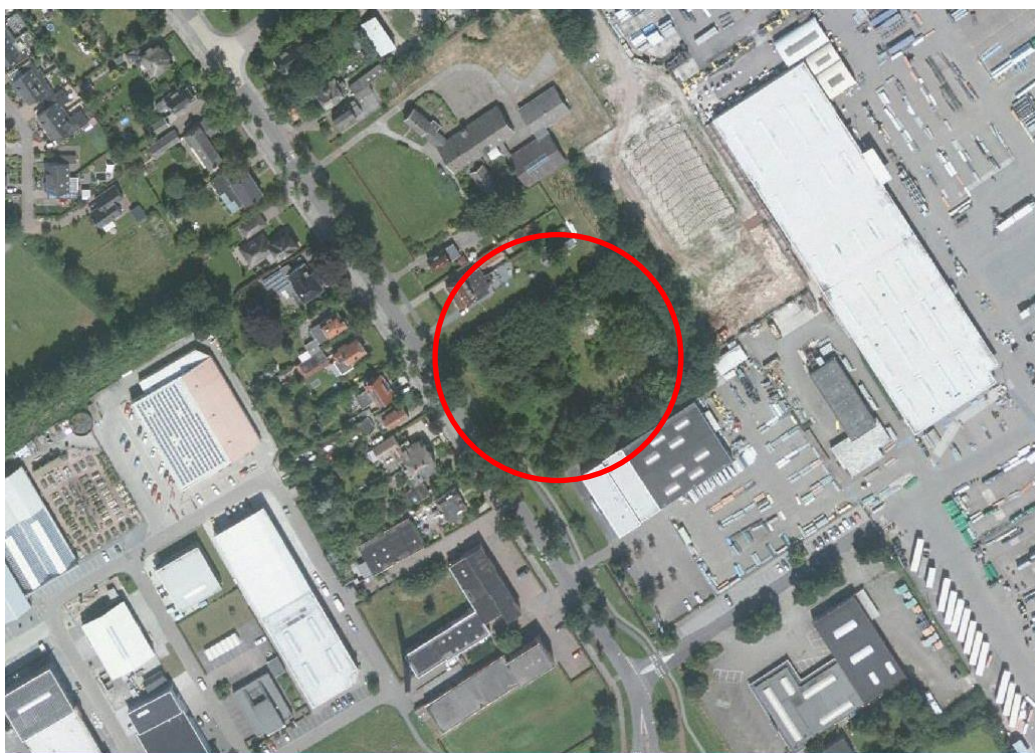
Aan de Tukseweg 136 stond jaren geleden een school. De nieuwe eigenaar wil er een woning bouwen met een bedrijfsloods. Het perceel ligt op het snijvlak van wonen en werken, daarom past een nieuwe bedrijfsbestemming met bedrijfswoning goed op deze locatie.

De bestemming is nu maatschappelijk, dus deze zal gewijzigd moeten worden naar een bedrijvenbestemming met één bedrijfswoning. De nieuwe eigenaar gaat er elektronica van auto's repareren. Hiervoor is één bedrijfspand voldoende.

Aangezien de ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, moet een bestemmingsplanherziening plaatsvinden.

1.2 Ligging van het plangebied

De ligging en begrenzing van het betreffende perceel (hierna te noemen: het plangebied) is aangegeven op volgende afbeeldingen.



Afbeelding 1: Ligging Tukseweg 136 te Tuk

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Tuk – Tukseweg 136" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding ("NL.IMRO.1708.TUKtukseweg136BP-VG01") en een renvooi;
- regels met bijbehorende bijlagen.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting, met bijlagen, geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4

Planologisch kader

De bestemming van het plangebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Steenwijkerland vastgesteld op 28 januari 2014.

In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "maatschappelijk". Deze bestemming wordt gewijzigd naar "bedrijf". Het plangebied heeft de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2, er is een aanduiding voor de maximum goothoogte (6,5 meter). Het plangebied ligt tevens in een zone dat is aangeduid als "Gebiedsaanduiding geluidzone - industrie".

Hierna volgt een weergave van het huidige planologische regime.



Afbeelding 2: Verbeelding van de huidige situatie

Omdat de bestemming van "maatschappelijk" naar "bedrijf" gaat is er een procedure herziening van het bestemmingsplan van toepassing, met vaststelling door de gemeenteraad.

1.5 Doel

In deze toelichting wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid.

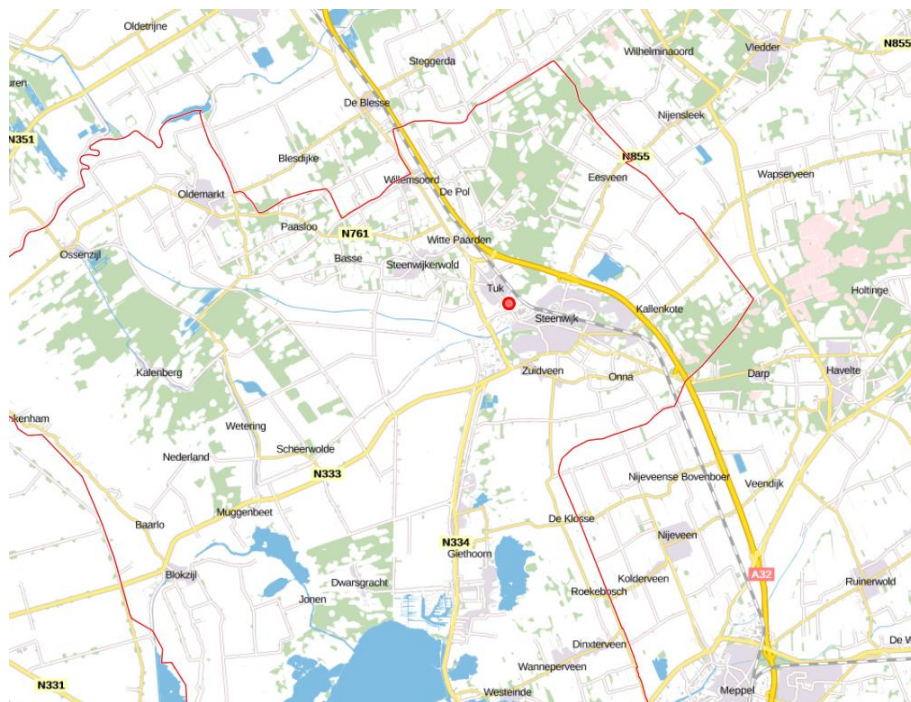
1.6 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan. In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan bod. In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het van toepassing zijnde rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Het voorgenomen plan wordt getoetst aan de randvoorwaarden die volgen uit het beleid. Hoofdstuk 4 worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn. In hoofdstuk 5 beslaat de juridische aspecten en planverantwoording. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

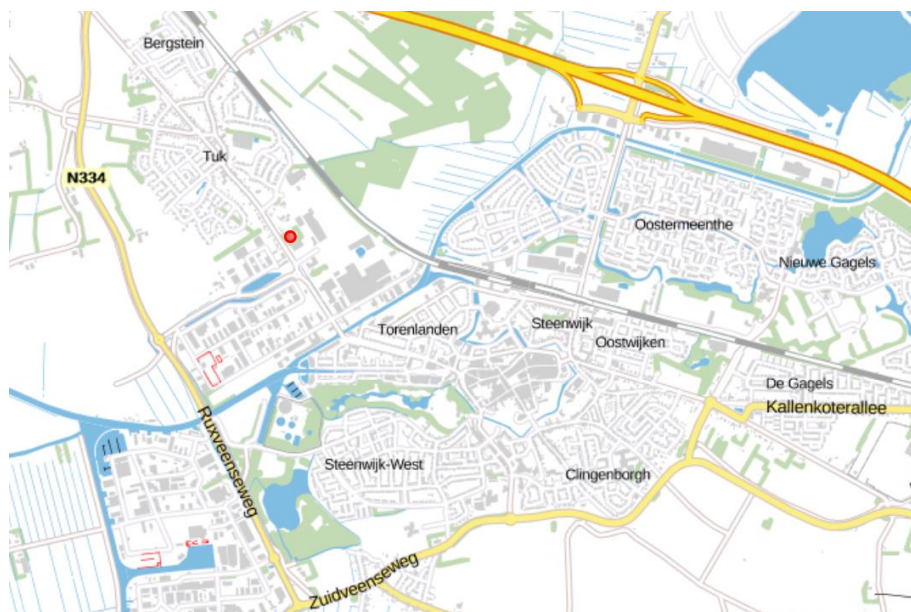
2.1

Het perceel Tukseweg 136 te Tuk ligt in de bebouwde kom van Tuk op de grens van het industrieterrein en de bebouwde kom.

Hieronder de ligging van de locatie vanuit een hoger gebiedsperspectief.



Afbeelding 3: Gemeente Steenwijkerland en de ligging van het plangebied (rode stip).



Afbeelding 4: Steenwijk, Tuk en de ligging van het plangebied (rode stip).

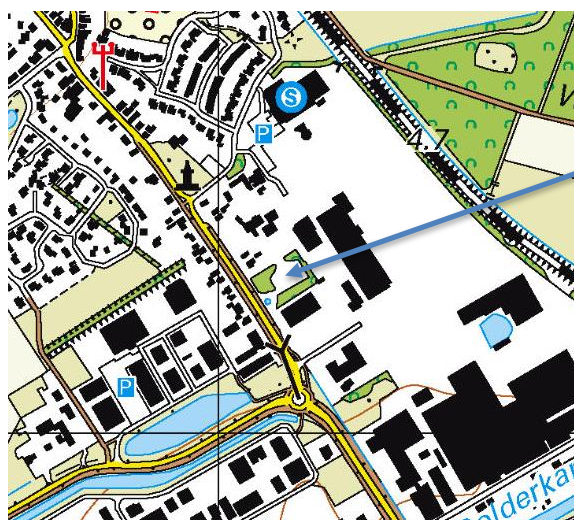
Hierna volgt een weergave van de ontwikkeling van de locatie aan de Tukseweg 136 door de tijd.



Anno 1900



Anno 1950



Anno 2016

Afbeelding 5: Ontwikkeling Tukseweg 136 door de tijd

Tuk is een van de kernen van de gemeente Steenwijk. Al op de topografische kaart van 1900 is een buurtschap zichtbaar, bestaande uit lintbebouwing met enkele huizen langs de Tukseweg. De van oudsher aanwezige lintbebouwing bestaat uit vooral uit vrijstaande en aaneengebouwde woningen, waarbij de dichtheid nabij het centrum hoger is dan verder richting Steenwijk. In het lint zijn rondom de onderhavige planlocatie op een aantal plekken onder meer woningen vervangen door winkelpanden, waardoor de van oudsher aanwezige korrelstructuur van het lint is verstoord.

Tuk ligt in een zandlandschap op de rand van een stuwwal die ontstaan is in de voorlaatste ijstijd. Het reliëf, ontstaan door opstuwing van de kleibodem, vormt een opvallend contrast met het lager gelegen zeeklei- en laagveenlandschap. Op de stuwwal komen kleine dalen voor met beekjes. Tuk ligt op de rand van de stuwwal, op de grens met het kampenlandschap.

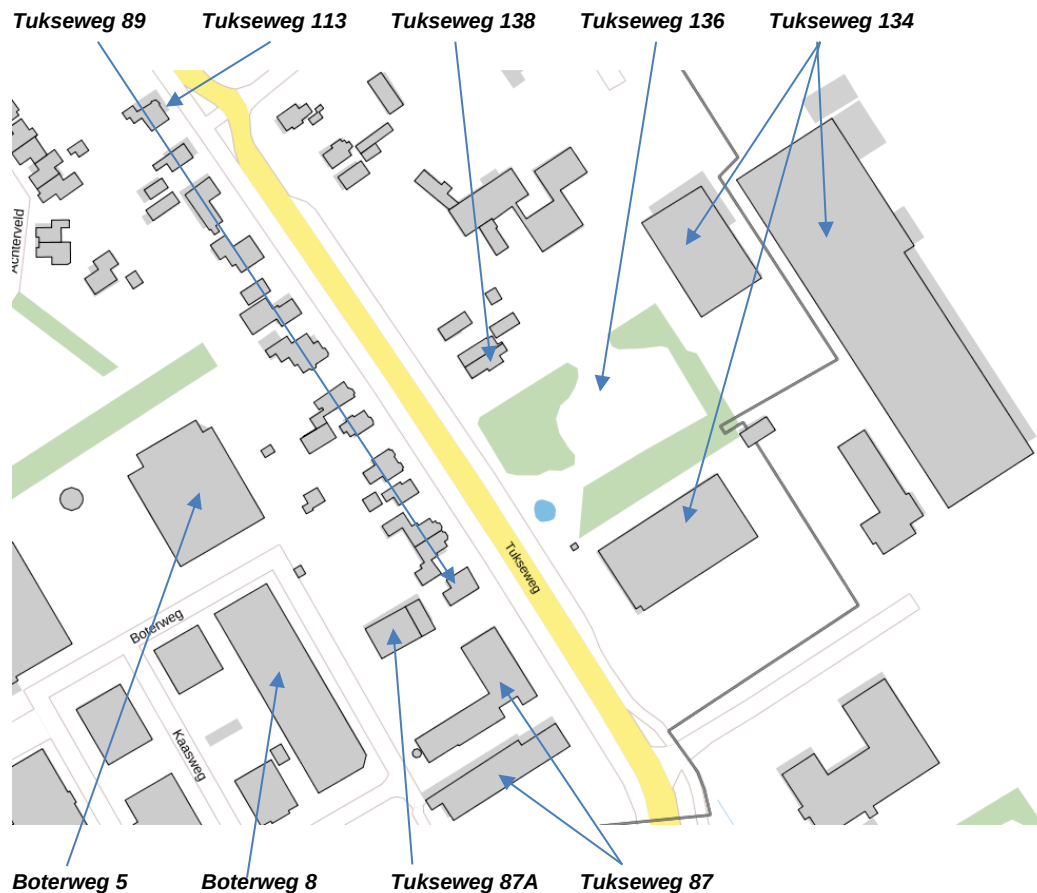
De Tukseweg is nog steeds de doorgaande weg vanaf Steenwijk richting Wolvega. De lintbebouwing langs de Tukseweg bestaat voornamelijk uit woonbebouwing, afgewisseld door enkele winkels. Het betreft vooral vrijstaande woningen op ruime percelen, die bestaan uit één en soms twee bouwlagen met een kap. In het hart van het dorp is de bebouwingsdichtheid iets hoger.

Op de locatie Tukseweg 136 was voorheen een school gevestigd. Het was in gebruik als dépendance van de regionale scholengemeenschap Steenwijk (rgs). De school die zich op deze locatie bevond is jaren geleden gesloopt. Sindsdien heeft er nauwelijks beheer en onderhoud plaatsgevonden op deze locatie, waardoor de uitstraling afbreuk doet aan het dorpsbeeld van Tuk.

2.2

Het plangebied in zijn omgeving

Hieronder een weergave van dit gebied in zijn directe omgeving en een beschrijving van de omringende woningen en agrarische bedrijven.



Afbeelding 6: Het plangebied in zijn omgeving

In de nabijheid bevinden zich de volgende bedrijven:

- Boterweg 5 - categorie 3.1 (kringloopwinkel);
- Boterweg 8 - categorie 3.1 (wooninrichting);
- Tukseweg 87 - categorie 2 (wooninrichting en banket);
- Tukseweg 134 - categorie 3.2 (depot, opslag en uitlevering van kunststof leidingsystemen).

Het volgende adres heeft een maatschappelijke bestemming:

- Tukseweg 87A (kookstudio).

De volgende adressen zijn woonbestemmingen:

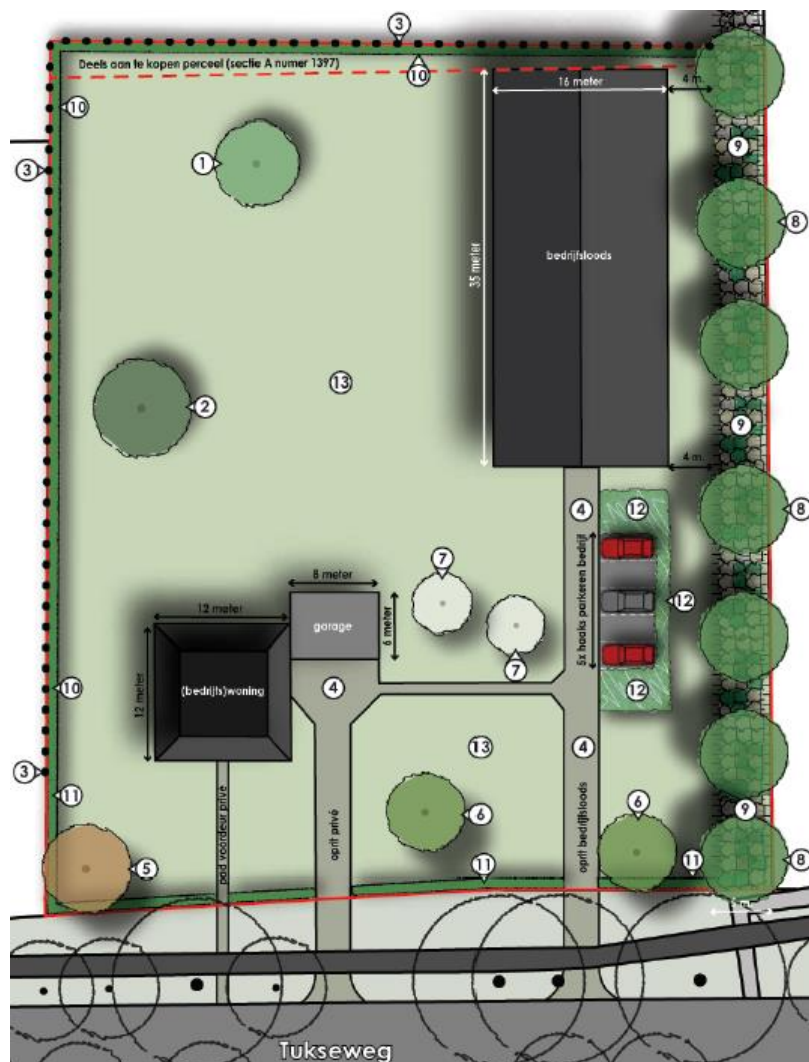
- Tukseweg 138 (naast het plangebied);
- Tukseweg 89 tot en met 113 (tegenover het plangebied).

2.3

Het gewenste plan

De initiatiefnemer wil graag een woning met een bedrijfshal bouwen aan de Tukseweg 136 te Tuk. De nieuwe eigenaar gaat er elektronica van auto's repareren. Hiervoor is één bedrijfspand voldoende. Het perceel ligt op het snijvlak van wonen en werken. Daarom wordt er voor een goede ruimtelijke kwaliteit gezorgd, die recht doet aan de Tukseweg en de woonkwaliteiten die daar aanwezig zijn.

Hierbij is zorg en aandacht besteed aan het ontwerp van de bebouwing en de inrichting van het erf, zodat de locatie een passende overgang tussen de lintbebouwing van de Tukseweg en het daarop aansluitende bedrijventerrein ontstaat. Hierna volgt een weergave van de gewenste situatie.



Afbeelding 7: Impressie van de situering nieuwe woning met bedrijfsgebouw

Voor het perceel is een landschappelijke inpassing en een beeldkwaliteitsplan gemaakt, deze zijn als respectievelijk bijlage 7.1 en 7.7 opgenomen.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 14 nationale belangen.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Overheden moeten nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren met oog voor (trede 1) de onderliggende vraag in de regio, (trede 2) de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en (trede 3) multimodale ontsluiting.

De ladder dient te worden toegepast voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Een stedelijke ontwikkeling wordt in het Besluit ruimtelijke ordening gedefinieerd als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Op grond van de jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015, nr. 201501297/1/R4) wordt de bouw van 11 woningen in de bebouwde kom niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. In dit geval neemt het woningaantal met één toe. Om die reden behoeft de ladder niet te worden toegepast.

Ook de ontwikkeling van een individueel bedrijfsgebouw op een perceel dat op grond van het geldende bestemmingsplan al een andere stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt (de bouw van een school) merken wij niet aan als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Er is dan ook geen noodzaak om in dit geval die ladder toe te passen. Desalniettemin is er voor gekozen om in het kader van een goede ruimtelijke ordening te bezien of herontwikkeling van deze locatie past binnen de kaders van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hieronder is deze toets nader uitgewerkt.

Onderdeel 1 in relatie tot voorliggend plan

Het repareren van elektronica van auto's is een lokaal uitgevoerde activiteit waarbij klanten uit een grote regio in en rondom Steenwijk worden bediend.

De beoogde nieuwe vestiging is de locatie aan de Tukseweg. Voor de initiatiefnemer is dit een ideale situatie waarbij er gewoond kan worden naast zijn bedrijfshal, dit kan hij in de bestaande situatie niet. De vraag naar het repareren van elektronica van auto's is zogezegd aanwezig en zal ook aanwezig blijven. Er wordt voldaan aan onderdeel 1 van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Onderdeel 2 in relatie tot voorliggend plan

Onderdeel 2 houdt in dat wordt onderzocht in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stads- en dorpsgebied, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformering of anderszins, rekening houdend met belangrijke waarden en kwaliteiten van het gebied.

De planlocatie is al bestemd voor bebouwing, de bestemming is maatschappelijk. Er heeft een schoolgebouw gestaan op deze locatie. De behoefte voor een school is op deze locatie niet meer aanwezig, de vorige school is al geruime tijd gesloopt. De behoefte aan een invulling voor een maatschappelijke functie is er ook niet. De locatie heeft geruime tijd te koop gestaan en er zijn geen concrete invullingen geweest om er een vervolg aan te geven dat past binnen de huidige bestemming. Daarom heeft de gemeente Steenwijkerland gekozen voor een bredere invulling. In de nabije omgeving komen meer gemengde functies voor met wonen en werken, waardoor de nieuwe invulling hier op aansluit.

De locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Er wordt gekozen voor nieuwbouw, omdat het gebruik van bestaande gebouwen niet volstaat. Bestaande, geschikte, locaties (waar ook een woning met garage bij is) zijn er niet voorhanden.

Samenvattend kan worden gesteld dat de gewenste locatie een geschikte locatie is voor deze activiteiten.

Hiermee passen de voorgenomen ontwikkelingen binnen de doelstellingen achter de Ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk zoveel mogelijk hergebruik en herontwikkeling van bestaande voorzieningen als de meest duurzame manier van ruimtelijke ontwikkeling. Op de betreffende locatie is sprake van een kwaliteitsimpuls, waarbij het bouwvolume ten opzichte van de huidige bestemming niet toeneemt.

Het verzoek is in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De SVIR gaat voor het overige (uiteraard) niet in op lokale ontwikkelingen waarvan in het onderhavige geval sprake is. Het project past daarom binnen de beleidsdoelstellingen van de SVIR.

3.1.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels voor de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het voornemen raakt geen nationale ruimtelijke belangen. Zodoende staat het rijksbeleid de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

3.2.1.1 *Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel*

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdamijsie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke 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.

3.2.1.2 *De Omgevingsverordening Overijssel*

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.

In hoofdstuk 2 van de verordening worden de regels gegeven die betrekking hebben op de ruimtelijke ordening. In artikel 2.1.5 van de verordening worden regels gegeven gericht op de ruimtelijke kwaliteit van nieuwe ontwikkelingen.

Deze moeten bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. In paragraaf 3.2.1.3 worden de gebiedskenmerken getoetst aan het voorliggende plan. In het beeldkwaliteitsplan (zie bijlage 7.7) is hier ook rekening mee gehouden.

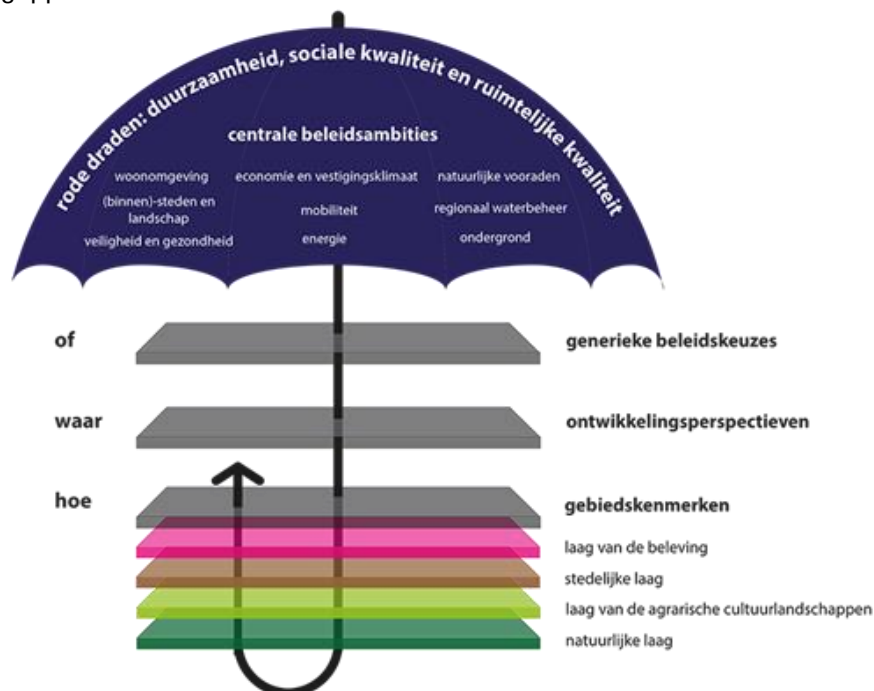
In artikel 2.2.2 worden de regels gegeven die betrekking hebben op de realisatie van nieuwe woningen. Woningbouw is toegestaan als hiervoor de behoefte is aangetoond en deze behoefte is vastgelegd in de woonafspraken tussen de provincie en gemeenten. Deze afspraken zijn opgenomen in de Samenwerkingsovereenkomst Woonafspraken West-Overijssel 2016-2020. Dit document is opgesteld op basis van de Regionale Woonvisie West-Overijssel.

De regels uit de verordening verzetten zich niet tegen de ontwikkelingen in het plangebied

3.2.1.3

Uitvoeringsmodel omgevingsvisie

Om te beoordelen of een willekeurige ruimtelijke ontwikkeling inpasbaar is binnen het provinciale beleid dient de gewenste ontwikkeling te worden getoetst op basis van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. Hierna is het Uitvoeringsmodel zichtbaar gemaakt en wordt uitleg gegeven over de in het Uitvoeringsmodel opgenomen begrippen.



Afbeelding 8: Uitvoeringsmodel omgevingsvisie

Het model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes (de **of** vraag);
2. ontwikkelingsperspectieven (de **waar** vraag);
3. gebiedskenmerken (de **hoe** vraag).

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Deze vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Het gaat dan om het volgende:

- Reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwon ontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland (NNN). De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend;
- Voor woningbouw, bedrijfslocaties en voorzieningen in zowel de groene als stedelijk omgeving hanteert de provincie bovendien de zogenaamde SER-ladder. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden;
- Ook valt hieronder dat de provincie van gemeenten vraagt om afspraken te maken over hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen met buurgemeenten. Dit wordt onder andere bij woningbouw en bij bedrijventerreinen gevraagd. Zo bereikt de provincie een optimaal afgestemd en zuinig ruimtegebruik.

Ontwikkelingsperspectieven

Binnen de Omgevingsvisie zijn zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de Groene en Stedelijke omgeving. Met dit spectrum wordt ruimte gegeven voor het realiseren van de beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelperspectieven geven richting wat waar ontwikkeld zou kunnen worden.

Hieronder is de kaart weergegeven die geldt voor het ontwikkelperspectief. Er is sprake van “Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”.

Voor dit gebied geldt dat steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken altijd mogen 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.

Deze nieuwe invulling voor het plangebied past het binnen dit ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Bij (nieuwe) ontwikkelingen wil de provincie dat de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt. Dit kan vooral door gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen.

Deze gebiedskenmerken zijn te onderscheiden in vier lagen:

1. laag van de beleving (toerisme, recreatie en landgoederen);
2. stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur), hier niet van toepassing;
3. laag van de agrarische cultuurlandschappen (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem) en:
4. natuurlijke laag (in en op de bodem);

Kwaliteitsopgaven

De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden op basis van deze gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

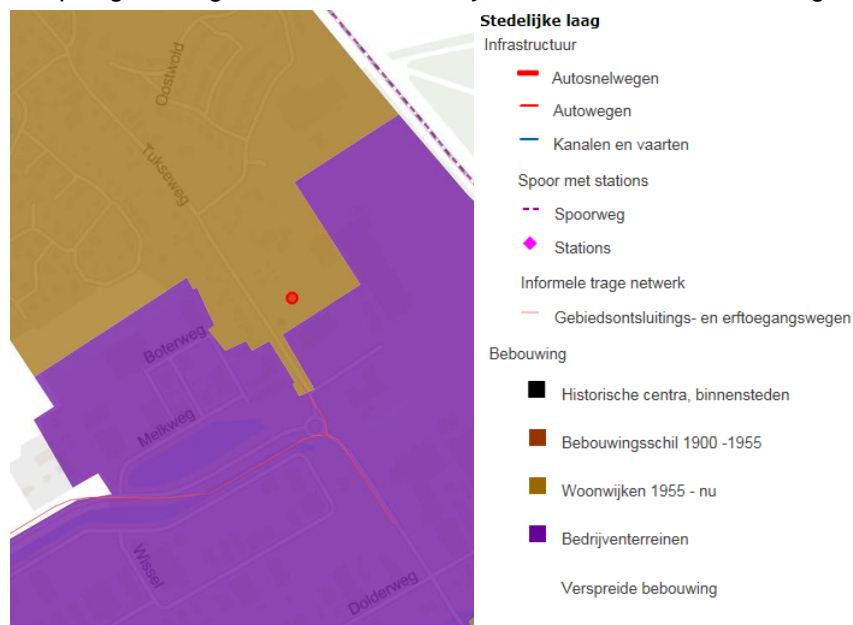
Hieronder volgt de toets op basis van het Uitvoeringsmodel voor het perceel aan de Tukseweg te Tuk. Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hierna volgende de uitsneden van de vier lagen.

Laag van de beleving

De laag van beleving wordt ook wel de laag van lust- en leisure genoemd. Op basis van deze kaartlaag heeft het perceel geen nadere aanduiding.

Stedelijke laag

Het plangebied ligt in de zone “Woonwijken 1955 – nu”. Zie de weergave hierna.



Afbeelding 9: Stedelijke laag

Het plangebied ligt aan de rand van de historische centra van Steenwijk. Ruimtelijk kenmerkend zijn de compacte bebouwingsstructuur, veelal binnen (voormalige) omwalling en veel individuele karakterverschillen op korte afstand. De ambitie is om het patroon van straten, pleinen en andere openbare ruimten in stand te houden en waar mogelijk te versterken of te herstellen. Tevens dienen ontwikkelingen bij te dragen aan het behoud en het versterken van een mix van functies. Grote bouwopgaven, zoals bij herstructurering, inbreiding of intensivering van woon-, werk-, en voorzieningen milieus moeten worden ingepast met respect voor de historie, het individuele karakter van de bebouwing en de leefbaarheid, in relatie tot de problematiek van verkeer en parkeren.

Dit bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling op het snijvlak van wonen en werken. Met de uitwerking van het ontwerp is rekening gehouden met de individuele bebouwingskarakteristieken van de bebouwing in de directe omgeving. Door de nieuwe woonfunctie wordt daarnaast bijgedragen aan een mix van functies. In het beeldkwaliteitsplan (zie bijlage 7.7) is hier ook rekening mee gehouden.

Laag van de agrarische cultuurlandschappen

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Het aanzien van ruim twee derde van het oppervlak van Overijssel wordt bepaald door het agrarisch gebruik.

Ter plaatse is sprake van een agrarisch cultuurlandschap met zandgebied “oude hoevenlandschap”, zie de kaart hierna.



Afbeelding 10: Laag van de agrarische cultuurlandschappen

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

De laag van de agrarische cultuurlandschappen verzet zich niet tegen voorgenomen ontwikkeling.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische processen, zoals ijs-, wind- en waterstromen, erosie en sedimentatie en biotische processen, zoals vestiging van plant- en diersoorten, die inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Op basis van de kaart 'natuurlijke laag' geldt het volgende.



Afbeelding 11: Natuurlijke laag

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

De natuurlijke laag verzet zich niet tegen voorgenomen ontwikkeling, de voorgenomen bebouwing is hiervoor te klein.

De gebiedskenmerken zijn richtinggevend en inspirerend. Het voorgestelde inrichtingsplan is hier aan getoetst en het voldoet aan deze kenmerken. In het beeldkwaliteitsplan (zie bijlage 7.7) is hier ook rekening mee gehouden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Steenwijkerland

De vraag die centraal staat in de Omgevingsvisie Steenwijkerland is: hoe zien vestingstad Steenwijk, de kernen en het landelijk gebied van Steenwijkerland er in 2030 uit?

De omgevingsvisie geeft de richting aan voor ruimtelijke plannen en alles wat daarmee te maken heeft. De Omgevingsvisie is tot stand gekomen na breed overleg met een vertegenwoordiging van diverse partijen, zoals ondernemers, plaatselijk belangen en wijkorganisaties, maar ook buurgemeenten, waterschap en provincie.

Volgens deze omgevingsvisie zijn de kernen geliefde plekken om te wonen, juist door de kleinschaligheid. Jongeren, ouderen en gezinnen wonen door elkaar heen. De woningvoorraad sluit aan bij de behoefte. Niet door nieuwbouw, maar door transformatie van leegstaand vastgoed.

Het beleid is om voor de lokale bevolking te bouwen met aantrekkelijke woningen op de juiste plek. Steenwijk kiest voor kwaliteitsverbetering en intensivering van het bestaande stedelijk gebied, uiteraard met respect voor de kwaliteit van stedelijke structuur en de landschappelijke waarden.

Deze ontwikkeling is passend binnen de ambitie van de omgevingsvisie. Een leegstaande kavel wordt herbestemd zodat de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit een impuls krijgt.

3.3.2 Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021

Het college heeft op 2 mei 2017 de Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021 vastgesteld. Met de woonvisie zet de gemeente een nieuwe koers in, waarbij aandacht voor transformatie van leegkomend vastgoed een belangrijke rol speelt. De leefbaarheid en de kwaliteit van wonen is in Steenwijkerland in het algemeen goed.

Ten aanzien van het woonaanbod ziet de gemeente Steenwijkerland een verschuiving van kwantiteit naar kwaliteit. Naast nieuwbouw zijn er in Steenwijk/Tuk ook mogelijkheden voor transformatie. Winkelpanden staan leeg en detailhandel valt weg, waardoor Steenwijk haar 'ruggengraat' dreigt te verliezen en de voorzieningenfunctie voor de regio minder wordt. De gemeente wil de stad weer aantrekkelijk maken voor vrije tijd, door herschikking van functies en herverkaveling zoals leegstand concentreren en transformeren tot woningen. Daarbij wordt toegewerkt naar een compact centrum, waarbij voormalig winkelgebied mogelijk een woonfunctie krijgt. Hierdoor worden mogelijk woningen toegevoegd die meetellen in de 'vrije ruimte' binnen de afspraken met de provincie over plancapaciteit.

De gemeente wil hierbij inwoners en andere partijen faciliteren bij het versterken van leefbaarheid in de wijken. Bij dit bestemmingsplan, die één woning met bedrijfsloods mogelijk maakt, is sprake van inbreiding. Hiermee wordt er geen beslag op de open ruimte gelegd, maar wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied vergroot.

3.3.3 Beleidsnotitie Facetbeleid

Vooruitlopend op de bestemmingsplanactualisatie is door de gemeente Steenwijkerland een inventarisatie gemaakt van het huidige (mogelijk) ruimtelijk relevante beleid en op basis daarvan bepaald ten aanzien van welke facetten nog behoefte is aan nieuw dan wel aanvullend beleid. Op 13 april 2011 is dit beleid in werking getreden.

In dit plan is sprake van een nieuwe ontwikkeling die niet specifiek past in het geldende bestemmingsplan. Het is in lijn van dit beleid om dit positief te bestemmen.

De bedrijfswoning is te motiveren vanuit de stedenbouwkundige invulling waarbij de invulling van de locatie tot een goede overgang leidt tussen het bebouwingslint van de Tukseweg en het aansluitende bedrijventerrein.

Het bedrijf dat wordt gerund, moet worden uitgeoefend door de bewoner. Hier wordt in dit bestemmingsplan aan voldaan. Daarnaast wordt opslag op basis van de huidige regeling niet toegestaan. Buitenopslag is in elk geval niet gewenst, maar in pandige opslag hoeft geen probleem te zijn, zolang de maximale oppervlakte maar wordt gerespecteerd. Ook aan dit onderdeel wordt voldaan.

Er kan dus worden voldaan aan de belangrijkste uitgangspunten uit de Beleidsnotitie Facetbeleid van de gemeente Steenwijkerland.

3.3.4

Welstandsnota Steenwijkerland

De gemeente Steenwijkerland heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de Welstandsnota.

Deze geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Steenwijk bedrijventerreinen'. Het gebied grenst aan het gebied de Bergweg, de Oldemarktseweg en de Tukseweg. Hiervoor geldt dat:

- de bebouwingskarakteristieken zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven dienen te worden behouden;
- vernieuwing onder voorwaarden mogelijk is;
- aan de randen met het buitengebied de bebouwing dient aan te sluiten op de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient de structuur en de historische bebouwing te worden behouden. De bebouwing is echter in de loop van de eeuwen gegroeid met daardoor zeer veel verschillen binnen het kader van de beschreven karakteristieken. Ook nu kan er met nieuwbouw in een eigentijdse vormgeving verder worden gebouwd. Deze nieuwbouw dient dan wel met respect voor het oude te worden ontworpen.

Hiertoe zijn onder andere voor het plangebied van dit bestemmingsplan een aantal welstandscriteria opgesteld, waaraan het bouwplan moet voldoen. Het uitgangspunt is dat het bouwplan een definitief positief welstandsadvies krijgt.

Het is belangrijk om de ruimtelijke kwaliteit in bestemmingsplan op het perceel Tukseweg 136 te Tuk te waarborgen. Hiertoe heeft de regio-architect een aantal adviezen gegeven. Uitgangspunt voor de woning is aansluiting te zoeken bij de (woon)bebouwing in de omgeving. Daarbij geldt dat de woning een uitstraling moet krijgen van een statig huis, passend in de laanstructuur langs dit deel van de Tukseweg.

Voor de gewenste situatie is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin de welstandseisen zijn verwerkt, zie hiervoor bijlage 7.7 van dit plan.

Deze adviezen worden ook verwerkt in de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de bouwwerken.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

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

4.1 Archeologie

4.1.1 Aanleiding en doel

De monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is per die datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming van de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet. Zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is, zijn deze artikelen opgenomen in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven. Het gaat hierbij onder andere, om verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

4.1.2 Doorwerking naar het plan

Voor de gehele gemeente is een Archeologische Waarderingskaart vastgesteld. Hierin is per gebied een waardering toegekend ten aanzien van de archeologische waarden. Het plangebied bevindt zich in een gebied met een hoge trefkans op het aantreffen van archeologische resten. Op basis van de hoge trefkans is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Voor dergelijke gebieden geldt dat bij ingrepen binnen de bebouwde kom binnen de bestemming 'Archeologie -1' bij groter dan 100 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is en binnen de 'Archeologie' bij ingrepen groter dan 250 m². In dit bestemmingsplan is hier sprake van.

Ter plaatse van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Op de locatie is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door BvA, Bureau voor Archeologie, rapportnummer 609, datum 15 maart 2018. Het rapport is getoetst en dat op basis daarvan heeft de gemeente het perceel vrijgegeven. Dit onderzoek is als bijlage 7.6 bij de toelichting toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat de bodem voor circa twee derde deel geroerd en voor circa een derde deel intact is. Vanaf circa 50 cm boven NAP is de bodem ongeroerd. Dit is vanaf 150 tot 85 cm -mv. Het verschil in verstoringsdiepte wordt veroorzaakt door de hoogteverschillen op het terrein als gevolg van opgebrachte grond en vergravingen. De gebieden waar de bodem intact is, ter plaatse van de boringen 1 en 4 zijn nog archeologische resten te verwachten in de vorm van grondsporen. De boringen 1 en 4 liggen buiten de voorziene bouwwerken. De bodem blijft hier dus ongeroerd.

Eventuele archeologische resten die hier aanwezig zijn, worden niet verstoord. De bodemingrepen vinden plaats in de zones waar de bodem reeds verstoord is en eventuele archeologische resten al vernietigd zijn. Het wordt aangeraden om geen graafwerkzaamheden uit te voeren in de zones waar de bodem nu nog intact is ter plaatse van de boringen 1 en 4. Er hoeven hiervoor geen extra maatregelen te worden genomen.

Voor de delen van het perceel waarvan de bodem nog intact is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen.

4.2 Cultuurhistorie

4.2.1 Aanleiding en doel

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, ook cultuurhistorische waarden in het projectgebied worden meegewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen die met een nieuw bestemmingsplan planologisch mogelijk worden gemaakt.

4.2.2 Doorwerking naar het plan

In het geldende bestemmingsplan zijn de cultuurhistorische waarden beschermd middels de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Het plangebied kent geen specifieke cultuurhistorische waarden en is derhalve ook niet beschermd met de dubbelbestemming.

De structuren en kenmerken in de omgeving hebben dan ook geen cultuurhistorische betekenis. Met dit bestemmingsplan wordt geen afbreuk gedaan aan de structuren in de omgeving. De te bouwen woning past binnen de kenmerken van de omgeving.

Het is dan ook niet noodzakelijk om nadere regels te stellen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de

behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

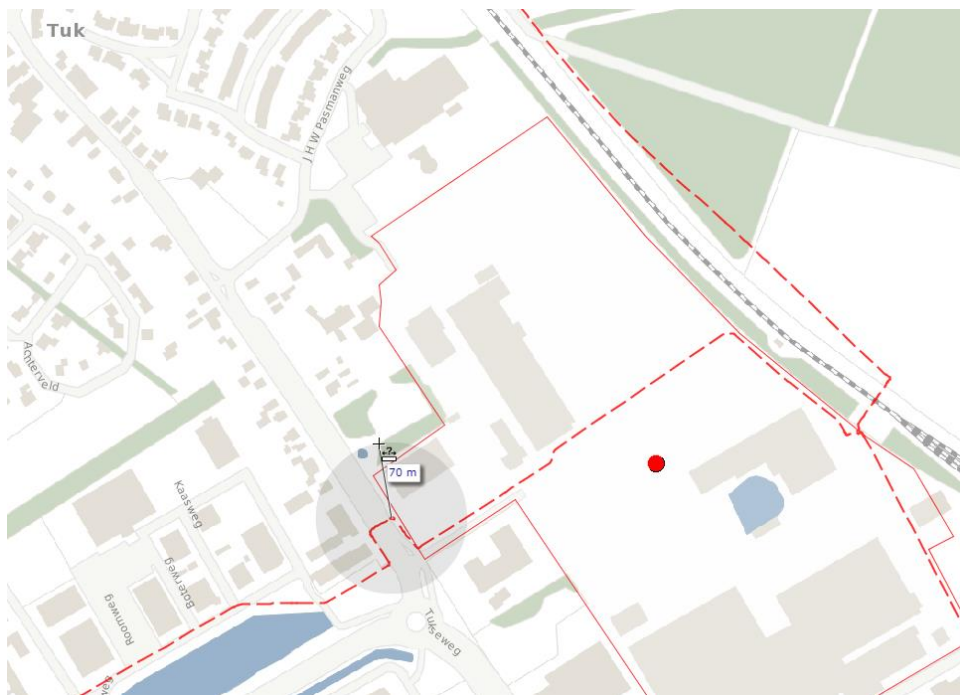
Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

4.3.2

Doorwerking naar het plan

De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Daarnaast heeft de gemeente zijn eigen beleid vastgelegd in het document Externe veiligheidsbeleid 2015-2018 gemeente Steenwijkerland.

Inrichtingen kunnen risico's met zich meebrengen voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Een woning is geen risicoveroorzakende inrichting, maar wordt op basis van het Bevi wel aangemerkt als 'beperkt kwetsbare object', zodat ook beoordeeld dient te worden of zich in de nabijheid van het perceel inrichtingen of transportleidingen bevinden die van invloed zijn of kunnen zijn op het ruimtelijk initiatief. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de hand van de risicokaart van Overijssel. Dit levert het volgende beeld op.



Afbeelding 12: Risicokaart "Alles tonen"

Aangrenzend aan het plangebied bevindt zich een risicovolle inrichting. Het betreft een bedrijf waar kunststof leidingssystemen worden vervaardigd. Dit bedrijf is niet geregeld in het Bevi, maar in het Activiteitenbesluit. Het bedrijf staat op de risicokaart vanwege de PGS15 opslag voor gevaarlijke stoffen. De veiligheidseisen zijn geborgd middels de algemene eisen als gesteld in de PGS15, deze opslagen hebben daarmee geen relevant externe veiligheidsrisico.

Buisleidingen

Ten zuiden van het plangebied is een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie (N-500-55) gelegen. Deze leiding loopt naar het gasdruk meet- en regelstation. De leiding heeft geen PR 10^{-6} contour. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 70 meter. Het zuidelijke punt van het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied, de woning en bedrijfsloods worden echter buiten deze contour opgericht.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Er zijn geen (spoor- en water)wegen in de omgeving van het plangebied die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

4.4 Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen die moeten worden voorzien van een planologische regeling.

4.5 Bodem

4.5.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

4.5.2

Doorwerking naar het plan

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

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

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

Op de planlocatie wordt een nieuwe woning en een bedrijfsgebouw gebouwd, hiervoor is een verkennend bodemonderzoek nodig. Dit onderzoek is op 24 augustus 2016 uitgevoerd (projectnummer 25824, "Verkennend bodemonderzoek Tukseweg 136 te Steenwijk"). De rapportage is als bijlage 7.2 ingesloten. De conclusie uit het onderzoek luidt:

In de bovengrond zijn plaatselijk sporen baksteen aangetroffen. Dit kan duiden op een verontreiniging met zware metalen en/of PAK. Er is visueel, voor zover mogelijk, geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem aangetroffen, daarom is er geen vervolgonderzoek nodig voor asbest.

De gestelde hypothese, dat geen verontreiniging wordt verwacht, is niet bevestigd. Er zijn in grond lichte verhogingen aan kwik en PCB aangetoond en in het grondwater is barium licht verhoogd. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.

De slootdemping is middels onderhavig onderzoek aangetroffen. In het dempingsmateriaal is plaatselijk zink matig verhoogd, voorts zijn hooguit lichte verhogingen aangetroffen.

De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmeringen voor de huidige en nieuwe bestemming (bedrijfsmatig en/of woonbestemming)."

4.6 Ecologie

4.6.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De nieuwe Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming (Wnb) is driedelig: ten eerste de bescherming van de biodiversiteit in Nederland, ten tweede decentralisatie van verantwoordelijkheden en ten derde vereenvoudiging van regels.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen ook wel Ecologische Hoofdstructuur genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbesluit. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Gebiedsbescherming

In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. In de Wet natuurbescherming staat, dat nieuwe economische activiteiten of uitbreidingen van bestaande activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op Natura 2000-gebieden. Economische activiteiten kunnen leiden tot een verhoging van de hoeveelheid stikstof in natuurgebieden. Sommige beschermde plantensoorten groeien alleen in voedselarme omstandigheden. Stikstof zorgt voor voedselrijkere grond, waardoor deze beschermde soorten kunnen verdwijnen en ook de diversiteit van plantensoorten achteruitgaat.

De Programmatische aanpak (PAS) geldt voor 118 Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige natuur (de PAS-gebieden). Het PAS verbindt ecologische en economische doelen. Met het rekenmodel AERIUS kan het effect van stikstof (en stikstofverbindingen) bepaald worden.

Soortenbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

1. Vogels met jaarrond beschermde nesten;
2. Overige vogels;
3. Soorten van de Habitatrictlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
4. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
5. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

4.6.2

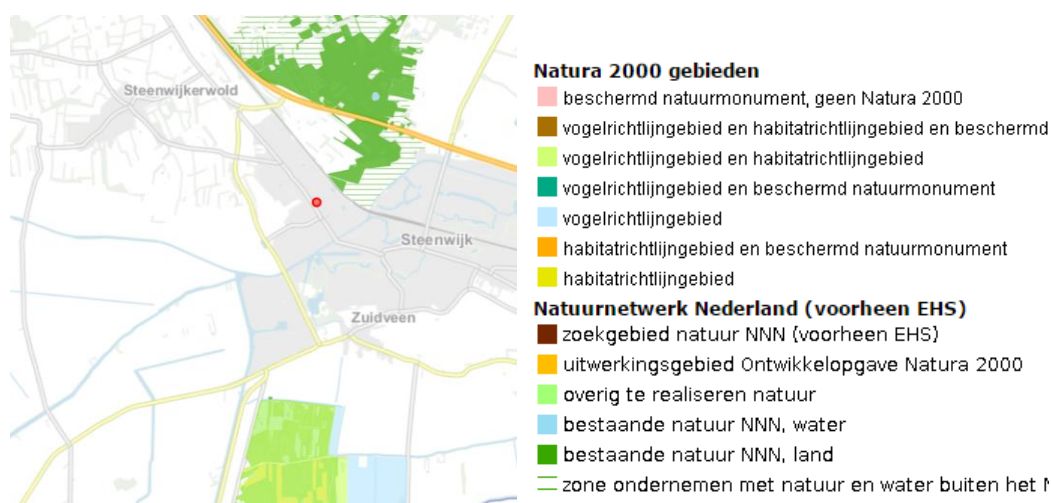
Doorwerking naar het plan

Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde ‘verboden activiteiten’.

Ten behoeve van de uitvoering van het project is op 19 december 2017 een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Eco-Milieu te Vriezenveen (rapportnummer EM171210, “Ecologisch onderzoek Tukseweg 136 Tuk”). De rapportage is als bijlage 7.3 ingesloten.

Gebiedsbescherming

Hierna is de ligging van de omliggende natuurgebieden weergegeven.



Afbeelding 13: Omliggende Natura-2000 gebieden en NNN gebieden. Bron: Atlas van Overijssel

Conclusie uit het voornoemde onderzoek is dat het plangebied zelf, zich niet bevindt binnen de NNN. Er is geen afname van NNN areaal en er wordt niet binnen de NNN begrenzing gewerkt. Door de geplande ingrepen kunnen negatieve effecten op de NNN uitgesloten worden. Het project heeft geen emissie van stikstof (of stikstofverbindingen), waardoor de PAS geen nadere uitwerking behoeft voor dit plan.

Verder geldt voor gebiedsbescherming Wet natuurbescherming, het volgende:

“Het dichtstbijzijnde N-2000 gebied De Wieden ligt op een afstand van ca. 2,6 kilometer ten opzichte van het plangebied. Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N-2000 gebied.

Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitattypen niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Gezien de lokale aard van de geplande ingrepen en de situering van het plangebied ten opzichte van het N-2000 gebied wordt het onwaarschijnlijk geacht dat de geplande ingrepen, leiden tot negatieve effecten op kwalificerende Habitattypen. Vervolgstappen in het kader van de Gebiedsbescherming Wet natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.”

Soortenbescherming

Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde ‘verboden activiteiten’. Op de locatie waar gebouwd wordt zijn geen negatieve effecten te verwachten voor wat betreft broedvogels. Er worden door de

geplande ingrepen ook geen negatieve effecten verwacht op de overige beschermde soorten of aanwezige functies.

De conclusies uit het onderzoek luiden:

“Er verdwijnen geen huisvestingsplaatsen van waardevolle soorten zoals bijvoorbeeld gierzwaluwen en vleermuizen. Nader onderzoek naar flora en fauna is hierdoor niet nodig.

Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient ten alle tijde te worden voorkomen. Worden eventuele werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd, dan kunnen negatieve effecten op broedvogels uitgesloten worden. Als broedseizoen kan globaal de periode van 15 maart t/m 1 juli worden aangehouden.”

4.7 Geluid

4.7.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Het doel van eventueel uit te voeren akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

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

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

4.7.2

Doorwerking naar het plan

Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones of bij bepaalde veranderingen aan de weg zelf (zoals het verhogen van de maximumsnelheid of het uitbreiden van het aantal rijstroken) moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Om te onderzoeken of wordt voldaan aan de grenswaarden is op 15 januari 2019 een akoestisch onderzoek uitgevoerd (kenmerk 0195-R-17-A, "Akoestisch onderzoek nieuwbouw woonbestemming aan de Tukseweg 136 te Steenwijk, versie 2"). Het rapport is als bijlage 7.4 toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste resultaten en conclusies besproken.

Verkeerslawaai

De geluidbelasting ten gevolge van de Tukseweg (30 km/uur) is niet gebonden aan grenswaarden uit de Wet geluidhinder. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 47 dB Lden wat lager is dan de voorkeursgrenswaarde, te weten 48 dB Lden, uit de Wet geluidhinder. Ten aanzien van verkeerslawaai kan dan ook gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er zijn dan ook geen akoestisch belemmeringen als gevolg van verkeerslawaai geconstateerd om de woonbestemming te realiseren.

Industrielawaai

Door de Omgevingsdienst IJsselland is de geluidbelasting van het geluidgezoneerde industrieterrein "Groot Verlaat-Dolderkanaal-Hooidijk" vastgesteld. Op basis van de bevindingen van de Omgevingsdienst IJsselland blijkt dat een hogere waarde vastgesteld moet worden van ten hoogste 55 dB(A) en dat daarmee omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

In de berekeningen is uitgegaan van de worst-case situatie waarbij alle kavels op het industrieterrein gebruik maken van de maximale invulling qua geluid. In de praktijk zullen niet alle bedrijven de maximale invulling qua geluid vergund hebben gekregen. Daarnaast zullen in de praktijk niet alle bedrijven voortdurend en tegelijkertijd in bedrijf zijn. De geluidbelasting zal dan ook in de praktijk veelal lager zijn.

Bij de hogere waarde procedure dient een binnenniveau van 35 dB(A) gewaarborgd te worden. De minimale vereiste geluidwering uit het Bouwbesluit is 20 dB(A) waardoor het binnenniveau, bij een hogere waarde van 55 dB(A), $(55 - 20 = 35)$ automatisch voldoet. Geluidreducerende maatregelen aan de gevels van de woning zijn dan ook niet noodzakelijk om een akoestisch goed binnenniveau te garanderen.

Ten aanzien van industrielawaai kan op basis voorstaande, de stedelijke ligging van de ontwikkelingslocatie en dat er sprake is van twee geluidluwe gevels op de begane grond, gesteld worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Om de woonbestemming mogelijk te maken wordt het bevoegd gezag verzocht medewerking te verlenen aan een hogere waarde procedure.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Aanleiding en doel

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn het Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen en het Besluit gevoelige bestemmingen.

De luchtkwaliteit hoeft geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

Het gaat hierbij om stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit zijn onder andere:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals hiervoor beschreven, kan worden gesteld dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

4.9 M.E.R.-beoordeling

4.9.1 Aanleiding en doel

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming

plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

4.9.2 Doorwerking naar het plan

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

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

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Voor het initiatief is een notitie vormvrije m.e.r. aangeleverd. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat de gemeente heeft besloten dat op basis hiervan, kan worden afgezien van een milieueffectrapportage.

4.10 Milieuhinder

4.10.1 Aanleiding en doel

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals woningen, ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure.

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk.

In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat

categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

4.10.2 Doorwerking naar het plan

Voor doorwerking naar het plan moet het vanuit twee perspectieven worden beoordeeld:

1. Vanuit de omgeving naar het plangebied
2. Vanuit het plangebied naar de omgeving

Vanuit de omgeving naar het plangebied

In de nabije omgeving van het plangebied is een aantal bedrijven gevestigd. Om de minimale afstand te bepalen is gekeken naar de feitelijke situatie, de volgende bedrijven hebben een (maximale) categorie 3.1. Omdat deze bedrijven er al lange tijd zijn gevestigd en zij er ook gevestigd blijven, mag van deze situatie worden uitgegaan:

- Boterweg 5 (kringloopwinkel) op 85 meter afstand;
- Boterweg 8 (wooninrichting) op 103 meter afstand.

Voor een bedrijf in categorie 3.1 geldt een afstandseis van:

- 30 meter voor geur;
- 10 meter voor stof en gevaar;
- 50 voor geluid.

Deze bedrijven liggen dus op voldoende afstand van het plangebied.

Het volgende bedrijf heeft een (maximale) categorie 3.2:

- Tukseweg 134 (depot, opslag en uitlevering van kunststof leidingssystemen).

Voor een bedrijf in categorie 3.2 geldt een afstandseis van:

- 30 meter voor geur;
- 10 meter voor stof en gevaar;
- 50 voor geluid.

Voor Tukseweg 134 geldt de afstand van de perceelsgrens bedrijf tot woning van 50 meter. Er wordt echter een hogere grenswaarde procedure gevoerd, waarmee op het onderdeel geluid van deze afstand (50 meter) kan worden afgeweken.

Het volgende bedrijf heeft een (maximale) categorie 2:

- Tukseweg 87 (wooninrichting en banket) op 40 meter afstand.

Voor een bedrijf in categorie 2 geldt een afstandseis van:

- 10 meter voor geur, stof en gevaar;
- 30 meter voor geluid.

Dit bedrijf ligt dus op voldoende afstand van het plangebied.

Het volgende adres heeft een maatschappelijke bestemming:

- Tukseweg 87A (kookstudio).

De volgende adressen zijn woonbestemmingen:

- Tukseweg 138 (naast het plangebied);
- Tukseweg 89 tot en met 113 (tegenover het plangebied).

Vanuit het plangebied naar de omgeving

Het bedrijf aan de Tukseweg 136 wordt een bedrijf met reparatie voor auto-elektronica. Dit is een categorie 2 bedrijf volgens de VNG ("handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven").

Voor een bedrijf in categorie 2 geldt een afstandseis van:

- 10 meter voor geur en gevaar;
- 30 voor geluid.

Het bedrijf ligt dus op voldoende afstand van de objecten in de omgeving.

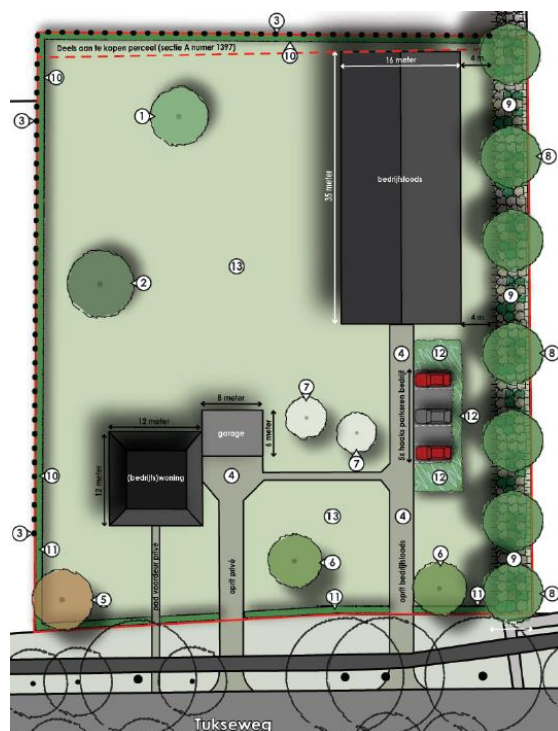
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

4.11

Landschappelijke inpassing

Aan Twan Landschapsadvies is gevraagd advies te geven op de inrichting aan de Tukseweg 136. Hiertoe is er een ruimtelijke kwaliteitsplan voor het plangebied opgesteld (bijlage 7.1). De omgevingsvisie vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel, dit geldt als basis voor het ruimtelijk kwaliteitsplan. Eveneens is met de welstandsnota van Steenwijkerland rekening gehouden.

Het voorgaande resulteert in het hierna weergegeven beeld.



Afbeelding 14: Landschappelijke inpassing

4.12**Water**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Ten behoeve van de watertoets is via het instrument www.dewatertoets.nl een wateradvies opgevraagd. Het blijkt dat het plangebied in het beheersgebied ligt van het waterschap Drents Overijsselse Delta.

Op basis van de uitgevoerde watertoets blijkt dat voor het project de zogeheten 'korte procedure' van toepassing is. Binnen de procedure kan dan gebruik worden gemaakt van de standaardwaterparagraaf uit dit document.

De ontwikkeling is aan het waterschap kenbaar gemaakt via de digitale watertoets (kenmerk: 20180219-35-17123) op 19 februari 2018. Op basis van deze toets volgt de normale procedure, zie bijlage 7.5.

Waterhuishouding

Het plan heeft een verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m².

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als de hemelwaterafvoer:

1. niet wordt aangesloten op een gescheiden rioolstelsel; of
2. niet wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel:

is oppervlakkige afvoer en infiltratie in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. In dit geval wordt het hemelwaterafvoer rechtstreeks geloosd op de bestaande hemelwaterafvoer. Voor het afvalwater wordt gekozen om een nieuwe aansluiting op het bestaande rioleringsstelsel te realiseren.

Hemelwaterzorgplicht

Bij hevige neerslag blijft water op het maaiveld staan. Het vloerpeil van de gebouwen wordt voldoende hoog ten opzicht van de omgeving aangelegd. Ter hoogte van het bedrijfsgebouw kan bij hevige regenval veel water komen te staan. Dat zou dan inhouden dat het gebouw tijdelijk niet toegankelijk is. In dit geval is dat voor dit gebouw acceptabel.

Het gebruik van materialen

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen worden materialen zoals lood, koper en zink niet gebruikt.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. Bij de uitvoering van de toekomstige woningen wordt rekening gehouden met het voorkomen van wateroverlast.

Grondwaterzorgplicht

Om te voorkomen dat er water in de kruipruimte staat moet bij de aanvraag omgevingsvergunning van de woning rekening gehouden worden met de bemalingsniveaus van de in de omgeving liggende kanalen en sloten. Op deze manier wordt voorkomen dat de kruipruimte bodem onder de hoogste grondwaterstand wordt aangelegd.

Wetgeving lozen in oppervlaktewater

In het plan vindt een lozing plaats van water in oppervlaktewater. Hemelwater van schone oppervlakken (zoals daken en tuinen) mag rechtstreeks geloosd worden. Hemelwater dat van een parkeerterrein afstroomt (of anderszins) vervuild raakt, dient via een bodempassage af te wateren. Voor het onttrekken van grondwater tijdens de aanleg en het lozen hiervan in oppervlaktewater gelden specifieke regels. Indien hier sprake van is wordt voortijdig contact opgenomen met het waterschap.

Wetgeving grondwateronttrekking

Er vindt in het plan een grondwateronttrekking plaats. Gezien de verschillende belangen is het grondwaterbeheer wettelijk geregeld in de Waterwet. In het kort komt het er op neer dat grote grondwateronttrekkingen vergunningplichtig zijn. Voor kleinere onttrekkingen geldt een meldingsplicht. Indien hier sprake van is wordt voortijdig contact opgenomen met het waterschap.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

"De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies".

4.13**Waterveiligheid****Overstromingsrisico's en meerlaagsveiligheid**

Waar in het klassieke waterkeringsbeleid wordt uitgegaan van waterkeringsnormen wordt in de nieuwe benadering uitgegaan van overstromingsrisico. Deze nieuwe normen zijn tot stand gekomen met de risicobenadering: de normen hangen niet alleen samen met de kans op een overstroming, maar ook met de gevolgen van een overstroming. Daarbij wordt ingezet op meerlaagsveiligheid. Dit betekent dat de waterveiligheid niet alleen afhankelijk is van de kwaliteit van dijken, dammen en sluizen. In de nieuwe benadering is sprake van waterveiligheid in drie lagen:

- maatregelen om overstromingen te voorkomen (zoals versterking van dijken, dammen en duinen en rivierverruiming);
- gevolgen van overstromingen beperken via ruimtelijke inrichting;
- gevolgen van overstromingen beperken via rampenbestrijding.

Het plangebied ligt op hoger gelegen gronden en ligt niet in een dijkkring. Hierdoor vormt het aspect overstromingsrisico geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5 Hoofdstuk 5 Juridische aspecten en planverantwoording

5.1 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 het wijzigingsplan: 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.

5.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen.

Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen. De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012. Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

5.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd;
- Wijze van meten
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen.

De regels zijn onderverdeeld in onder andere:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (zoals bijvoorbeeld bebouwingshoogte en bebouwingspercentage);
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan.

5.2.3 Algemene regels

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

- Antidubbeltelregel
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels
In dit artikel staan de algemene regels die bij het bouwen in acht genomen moeten worden.
- Algemene gebruiksregels
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene aanduidingsregels
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels behandeld. In voorliggend geval betreft het de bepalingen omtrent het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. In deze regels wordt aangegeven welke werken en werkzaamheden verboden zijn en welke zijn uitgezonderd van de vergunningsplicht.
- Algemene afwijkingsregels
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Overige algemene regels
In dit artikel wordt geregeld dat bij een nieuw bouwwerk voldoende parkeergelegenheid moet zijn en de voorrang bij dubbelbestemming wordt er in aangeduid.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied.

Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Het onderhavige plan is gebaseerd op het bestemmingsplan “Steenwijk en Tuk”, vastgesteld op 17 september 2013 van de gemeente Steenwijkerland.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Bedrijf

Deze bestemming geeft aan dat bedrijven vallende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan (onder voorwaarden).

Groen

Aan de westzijde van het perceel is een strook ‘Groen’ bestemd. Deze zone is bestemd voor groenvoorzieningen en structurele beplantingen en voor eventuele water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voor openbare nutsvoorzieningen.

Er mag niet gebouwd worden, behalve als het ten dienste is van nutsvoorzieningen. Hierbij mogen dan geen onevenredige aantasting plaats vinden van het straat- en bebouwingbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Tuin

De bestemming 'tuin' ligt over het voorerf tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning. Dit sluit aan op de naast gelegen woningen, die ook voor de woning, deze bestemming hebben. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen, parkeren en water en waterhuishoudkundige voorzieningen met de daarbij behorende voorzieningen.

Waarde - Archeologie 2

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

6 Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Het is echter mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Het project betreft een volledig particulier initiatief. De financiering van het project is rond. Voor wat betreft de gemeentelijke kosten, worden de kosten van het opstellen van het plan en het doorlopen van de procedure verhaald via leges. Verder is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten, waarin is vastgelegd dat hij eventuele kosten van planschade voor zijn rekening neemt. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid voldoende verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet.

Vooroverleg

Op 1 april 2019 is er een inloopavond georganiseerd waarbij alle direct omwonenden zijn uitgenodigd. Ongeveer drie kwart van de genodigden was aanwezig. Naast de initiatiefnemer zelf waren zijn adviseur en een medewerker van de gemeente Steenwijkerland aanwezig.

In een informele setting konden de buurtbewoners kennis nemen van het plan en hun vragen stellen en opmerkingen maken. Vragen en opmerkingen hadden onder andere betrekking op de zichtbaarheid van Dyka op het achtergelegen perceel, de landschappelijke inpassing van het bedrijfsgebouw, de precieze aard van de bedrijfsactiviteiten en op de situering en vormgeving van de te bouwen bedrijfswoning.

Een deel van de vragen en opmerkingen kon ter plekke worden beantwoord. Voor andere onderdelen is afgesproken daarop terug te komen. Verzoeken om (geringe) aanpassingen van het plan zullen definitief worden beoordeeld als ook de reacties van instanties als provincie en waterschap zijn ontvangen en verwerkt. Eén concreet verzoek is in de als ontwerp ter inzage gelegde versie verwerkt. Dit betreft de aanplant van een aantal extra bomen/groenvoorzieningen rechts van de te realiseren inrit om het bedrijfsgebouw meer aan het zicht te onttrekken voor omwonenden tegenover de locatie.

Zienswijzen

Op het ontwerp bestemmingsplan zijn door een aantal omwonenden/betrokkenen, zienswijzen ingediend. Dit heeft geleid tot een aanpassing van paragraaf 3.1.2 van deze toelichting. Voor het overige zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord en als bijlagen 7.8 ingesloten.

In het ontwerpbestemmingsplan was het gehele perceel van de voormalige school met de bestemming 'Maatschappelijk' niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, met als gevolg dat de vigerende bestemming van kracht bleef. Hierdoor zou, ruimtelijk gezien een ongewenste situatie ontstaan. Daarnaast wordt daardoor ook de groenbuffer tussen het bedrijventerrein en de Tukseweg zoals met omwonenden is afgesproken onvoldoende gewaarborgd. De verbeelding is op dit punt aangepast. Bovenstaand is de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. De onderste is een weergave van de aangepaste verbeelding waarbij de bestemming 'Maatschappelijk' gewijzigd in een bestemming 'Groen'.

Provincie Overijssel

Het plan is het kader van het vooroverleg naar de provincie gestuurd. De provincie heeft aangegeven dat met deze ontwikkeling geen provinciale belangen gemoeid zijn die nadere aandacht vragen.

Waterschap

Via "de watertoets" is het plan ook naar het waterschap gestuurd. Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies.

7 Hoofdstuk 7 Bijlagen

7.1 Landschappelijke inpassing

7.2

Bodemonderzoek

7.3

Ecologisch onderzoek (inclusief Aeriusberekening d.d. 19-11-2020)

7.4

Akoestisch onderzoek

7.5

Watertoets

7.6

Archeologisch onderzoek

7.7

Beeldkwaliteitsplan

7.8

Reactienota zienswijzen