

**Bestemmingsplan Vollenhove -
Herontwikkeling Moespot 7**



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Vollenhove -
Herontwikkeling Moespot 7**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting
Regels
Verbeelding

19 juni 2012
Projectnummer 245.15.07.30.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Steenwijkerland, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Bestaande en nieuwe situatie	11
2.1	Bestaande situatie	11
2.2	Nieuwe situatie	12
3	Beleid	17
3.1	Provinciaal beleid	17
3.2	Gemeentelijk beleid	22
4	Onderzoeken	25
4.1	Milieuzonering	25
4.2	Bodem	27
4.3	Water	28
4.4	Wegverkeerslawaaï	29
4.5	Luchtkwaliteit	30
4.6	Externe veiligheid	31
4.6.1	Inrichtingen	31
4.6.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	32
4.6.3	Buisleidingen	32
4.7	Archeologie	33
4.8	Ecologie	34
5	Juridische vormgeving	37
5.1	Algemeen	37
5.2	Opzet	37
5.3	Plansystematiek	37
6	Economische uitvoerbaarheid	39
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7.1	Inspraak en overleg	41

Inleiding



De aanleiding voor het maken van dit bestemmingsplan is het voornemen van Verbocom B.V. om op het perceel aan de Moespot 7 in Vollenhove vijf woon-eenheden te bouwen.

AANLEIDING

Het plangebied ligt in de gemeente Steenwijkerland, ten noorden van de kern Vollenhove. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Weg van Twee Nijenhuisen en aan de oostzijde door de Moespot. Ten noorden en zuiden van het plangebied ligt een perceel met daarop een woning van derden. De ligging van het plangebied staat ook aangegeven op de overzichtskaart voorin deze toelichting.

LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Midden (vastgesteld op 07-11-2000 en goedgekeurd op 17-08-2004). In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming Bedrijfsdoeleinden met als aanduiding 'aanne-mersbedrijf'. Dit bestemmingsplan laat 7.000 m² aan bedrijfsgebouwen toe op het perceel aan de Moespot 7. De voorgenomen ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan, daarom is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

VIGERENDE BESTEMMINGS-
PLAN

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld volgens de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan was de gemeente Steen-wijkerland bezig met het actualiseren van de bestemmingsplannen. In het kader van deze actualisatie is voor het buitengebied van de gemeente een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan, het bestemmingsplan Buitengebied 2007, bevond zich ten tijde van het opstellen van het onderhavi-ge bestemmingsplan nog in de ontwerpfase. Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij dat ontwerpbestemmingsplan.

In het volgende hoofdstuk worden de bestaande en de nieuwe situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid van de pro-vincie Overijssel en de gemeente Steenwijkerland behandeld. In hoofdstuk 4 komen de verschillende voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken aan de orde. De onderdelen die in dit hoofdstuk worden behandeld, zijn mili-euzonering, bodem, water, wegverkeerslawaaai, luchtkwaliteit, externe veilig-hed, archeologie en ecologie. In de daarna volgende hoofdstukken wordt achtereenvolgens ingegaan op de juridische vormgeving en de economische uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte komt in hoofdstuk 7 de maatschappe-lijke uitvoerbaarheid aan bod.

LEESWIJZER

Bestaande en nieuwe situatie

2

2.1

Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het buurtschap Moespot in de gemeente Steenwijkerland, ten noorden van de kern Vollenhove. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Weg van Twee Nijenhuisen en aan de oostzijde door de Moespot. Zowel ten noorden als ten zuiden van het plangebied ligt een perceel met daarop een woning van derden. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3.400 m². Het plangebied wordt aan de oostzijde ontsloten door de Moespot.

LIGGING

In de huidige situatie staat in het zuidelijke gedeelte van het plangebied een gebouw dat in het verleden in gebruik is geweest als werkplaats. Dit gebouw staat met de nok loodrecht op de Moespot. Ten noordoosten van dit gebouw staat een bijgebouw. Ongeveer in het midden van het plangebied staat een opslagloods. Ten noordoosten van deze loods staat eveneens een bijgebouw. De bestaande bebouwing op het perceel (loodsen/bedrijfsgebouwen) heeft een oppervlakte van circa 950 m².

BEBOUWING

Het plangebied wordt in de huidige situatie grotendeels omringd door een houtopstand. Deze houtopstand begint halverwege de zuidrand van het plangebied en loopt dan langs de westrand van het plangebied evenwijdig aan de Weg van Twee Nijenhuisen naar het noorden. De houtopstand loopt vervolgens door langs de noordrand van het plangebied. Aan de oostzijde loopt de houtopstand tot ongeveer halverwege het plangebied, waarbij de houtopstand wordt onderbroken door een inrit.

GROENSTRUCTUUR

In de huidige situatie zijn in het plangebied geen waterlopen aanwezig.

WATERLOPEN

In het overige gedeelte van het plangebied is verharding aanwezig. Deze verharding bestaat uit asfalt en open puinverharding.

VERHARDING

Op de locatie was tot het begin van de jaren negentig een aannemersbedrijf gevestigd. Hierna is het terrein voornamelijk gebruikt als opslagterrein en stallingruimte. Daarnaast is een gedeelte van de loods in gebruik genomen als hobbywerkplaats voor het uitvoeren van autoreparaties.

GEBRUIK

De buurtschap de Moespot ligt ten noorden van Vollenhove aan de Weg van Twee Nijenhuisen, de verbinding tussen Blokzijl en Vollenhove. Door de groene

DE MOESPOT

wand tussen deze weg en het buurtschap profileert de buurtschap zich niet aan deze zijde. Er is juist sprake van een introvert karakter. Dit wordt mede veroorzaakt door de oriëntatie van de woningen op de oorspronkelijke verbindingsweg, de Moespot.

Langs deze weg staat een klein aantal woningen, afgewisseld met een paar open 'groene plekken' en een groene wand ter hoogte van het plangebied. De buurtschap heeft een kleinschalig karakter en is, gezien de oorspronkelijke ligging tegen de dijk, niet georiënteerd op het achterliggende landschap. Dit landschap heeft nadrukkelijk een open karakter en biedt mooie vergezichten.

OMGEVING PLANGEBIED

De navolgende luchtfoto geeft een beeld van de omgeving van het plangebied. De N331/N762 loopt circa 290 m ten zuiden van het plangebied. Ten zuiden van deze weg ligt de plaats Vollenhove. Het Vollenhover meer ligt circa 550 m ten noordwesten van het plangebied. Hier ligt tevens de grens tussen de provincies Overijssel en Flevoland en dus ook de grens tussen de gemeenten Steenwijkerland en Noordoostpolder. Rondom het plangebied liggen voornamelijk percelen die in agrarisch gebruik zijn.



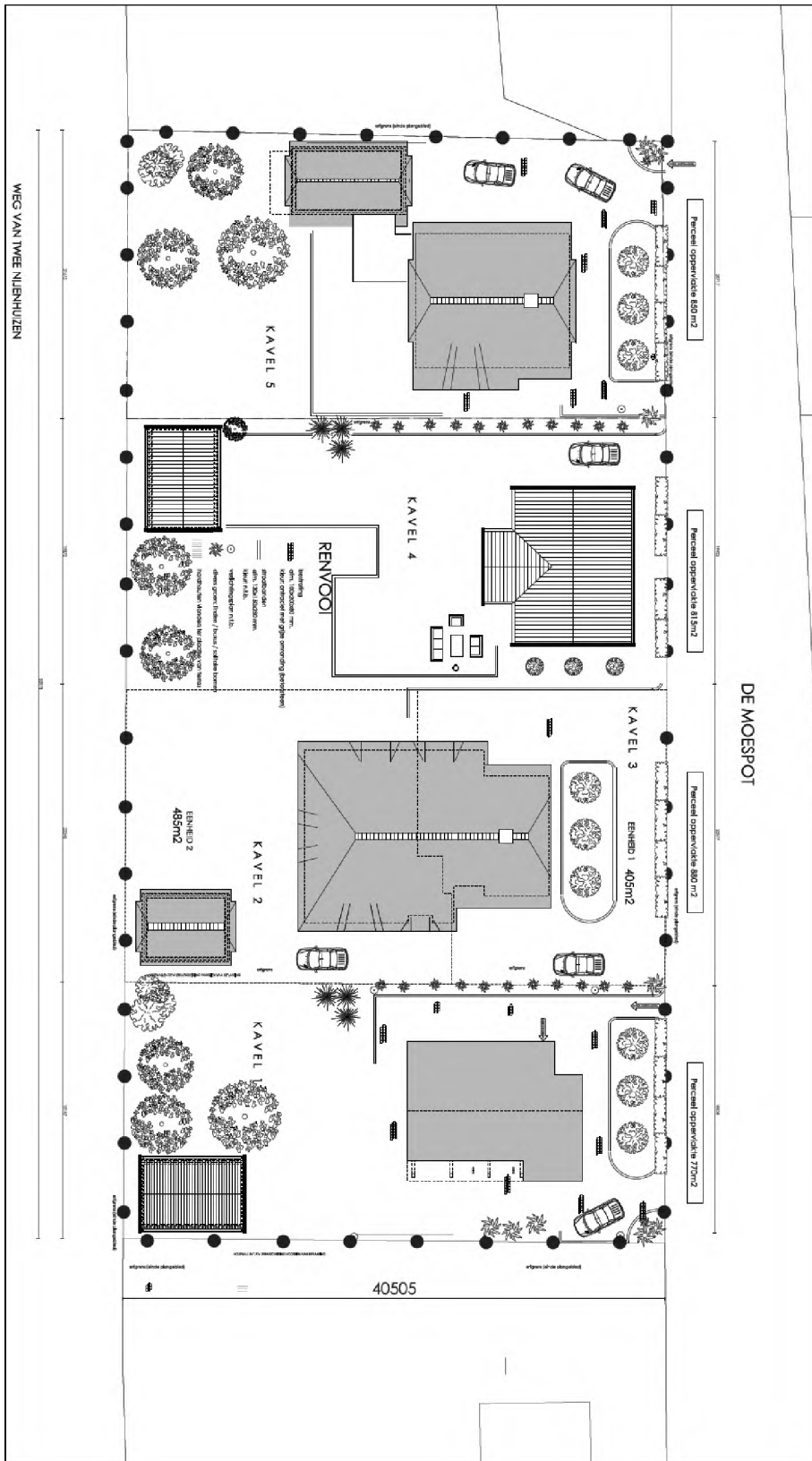
Figuur 1. De globale ligging van het plangebied in ruimer verband, bron: Google Earth

2.2

Nieuwe situatie

BEBOUWING

In de nieuwe situatie worden in het plangebied vijf wooneenheden gebouwd. Er worden drie vrijstaande woningen en één woning met daarin twee wooneenheden gebouwd. De globale inrichting in de toekomstige situatie staat weergegeven op figuur 2.



Figuur 2. Globale inrichtingsschets toekomstige situatie

De locatie heeft in de bestaande situatie een bedrijfsmatige uitstraling die erg rommelig is. Een dergelijk beeld past feitelijk niet bij de sfeer van de Moespot. Door het gebied te transformeren van grootschalige bedrijfseenheden naar woningbouw ontstaat er een sfeer die beter past bij het karakter van de Moespot.

De woningen staan op smalle, diepe percelen en op enige afstand van de Moespot. Deze opzet past binnen het kleinschalige karakter van de buurtschap en zorgt voor het creëren van eenheid. Hierdoor wordt de bestaande bebouwing in de Moespot verweven met de nieuwe woningen.

Ten slotte wordt door middel van de aanpassingen in de groenstructuur een landschappelijk verantwoorde afronding van de Moespot gerealiseerd.

Bele

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid van de provincie Overijssel en de gemeente Steenwijkerland behandeld.

3.1

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel die op 1 juli 2009 door Provinciale Staten is vastgesteld, beschrijft de provincie haar visie, beleidskeuze en uitvoeringsstrategie ten aanzien van ruimte, water, milieu, verkeer en bodem. De Omgevingsvisie heeft de status van Structuurvisie onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro).

OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

Tegelijkertijd met de Omgevingsvisie Overijssel is ook een besluit genomen over de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening Overijssel 2009 heeft de status van Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 van de Wro. In de Omgevingsverordening is aangegeven op welke wijze moet worden onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maken, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie wil de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren met het oog op een goed vestigingsklimaat, een veilige en aantrekkelijke woonomgeving en een fraai buitengebied. Deze leefomgeving moet geschikt zijn voor de grote diversiteit aan activiteiten die mensen in de provincie willen ondernemen.

BELEIDSAMBITIE

Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit zijn de rode draden door de Omgevingsvisie. De provincie ziet een duurzame ontwikkeling als een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. De provincie wil duurzaamheid realiseren door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

DUURZAAMHEID EN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Ruimtelijke kwaliteit wordt door de provincie gedefinieerd als datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mensen belangrijk is. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. De gebiedskenmerken worden door de provincie beschreven in de catalogus gebiedskenmerken.

Om de ambities ten aanzien van duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit te realiseren, heeft de provincie een uitvoeringsmodel opgesteld. Bij dit model draait het om drie vragen. De eerste vraag is of een ontwikkeling wenselijk is.

UITVOERINGSMODEL

Hierbij zijn de generieke beleidskeuzes van belang. De tweede vraag is waar de ontwikkeling kan plaatsvinden. Hierbij is het ontwikkelingsperspectief van een locatie van belang. De derde en laatste vraag is hoe de ontwikkeling wordt ingepast in het landschap. Hierbij zijn de gebiedskenmerken van belang. In het navolgende wordt ingegaan op deze drie vragen.

GENERIEKE BELEIDSKEUZES

De provincie geeft in de omgevingsvisie aan dat bij gebiedsontwikkeling in de groene omgeving het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik dient te worden toegepast. Dit principe sluit aan op de SER-ladder die in de stedelijke omgeving wordt toegepast. De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik worden door de provincie als volgt samengevat:

- (her)benutting van bestaande bebouwing;
- combinatie van functies conform gebiedskenmerken;
- uitbreiding in aansluiting op bestaande bebouwing, rekening houden met ontsluiting, conform gebiedskenmerken.

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan heeft in de bestaande situatie een bedrijfsbestemming. In de toekomstige situatie heeft het plangebied een woonbestemming. De ontwikkeling valt hiermee onder het derde punt van het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF

In de omgevingsvisie wordt aan de hand van ontwikkelingsperspectieven een ontwikkelingsvisie voor Overijssel gegeven. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar kan worden ontwikkeld. Hierbij is een tweedeling gemaakt tussen de groene en de stedelijke omgeving. Het plangebied valt onder de groene omgeving en ligt in een gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte' geldt. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van een verweving van functies. Hierbinnen is ruimte voor landbouw, landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid.

Door de voorgenomen ontwikkeling krijgt het plangebied een woonfunctie, deze functie past binnen het ontwikkelingsperspectief.

GEBIEDSKENMERKEN

Voor het inpassen van ontwikkelingen in het landschap heeft de provincie de catalogus Gebiedskenmerken opgesteld. Hierin wordt een lagenbenadering gehanteerd, waarbij per laag wordt aangegeven op welke wijze een ontwikkeling kan worden ingepast in het landschap.

In de natuurlijke laag heeft het plangebied de aanduiding 'stuwwallen en ruggen'. De ambitie van de provincie bij de stuwwallen is om het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Bij de ruggen is het de ambitie om de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken.

In de laag van het agrarisch cultuurlandschap heeft het plangebied de aanduiding 'oude hoevenlandschap'. De ambitie van de provincie is om het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Als er ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren

(groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Het plangebied valt niet onder de stedelijke laag.

Bij de laatste laag, de lust- en leisurelaag, valt de weg ten oosten van het plangebied, de Moespot, onder de wandelroute 'Het Pionierspad'. Dit wandelpad valt onder het informele trage netwerk dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke landschap toegankelijk en ervaarbaar maakt. De ambitie van de provincie is om de paden te behouden.

Ten aanzien van de gebiedskenmerken geldt dat het plangebied in de bestaande situatie al een bebouwd gebied is, derhalve kan niet worden aangesloten bij de ambities, zoals die zijn geformuleerd voor de natuurlijke laag en de laag van het agrarisch cultuurlandschap. Zoals uit hoofdstuk 2 blijkt, wordt de voorgenomen ontwikkeling echter wel ingepast in het kleinschalige karakter van de buurtschap de Moespot en bovendien leidt de ontwikkeling door het omzetten van een rommelig bedrijventerrein naar woningen tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Met de transformatie naar woongebied wordt tevens milieuwinst geboekt in verband met de benodigde bodemsanering.

De voorgenomen ontwikkeling zorgt niet voor een belemmering ten aanzien van de lust- en leisure laag.

Naast het uitvoeringsmodel is voor ontwikkelingen in de groene omgeving de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' van toepassing.

KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

De provincie meldt dat ontwikkelingen in de groene omgeving niet langer zijn gebonden aan strikte voorschriften van welke functie op welke plek moet plaatsvinden, maar dat ruimte wordt geboden aan economische dynamiek en dat de ruimtelijke kwaliteit wordt bevorderd. Naast de bescherming van kwaliteit wil de provincie ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat voor elke ontwikkeling de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de catalogus gebiedkenmerken bepalend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Deze drie thema's zijn samengebracht in de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' en zijn verwoord in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening. In dit artikel is opgenomen dat bestemmingsplannen voor de groene omgeving kunnen voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. In het onderhavige geval betreft het de nieuwvestiging van een aantal woningen.

Voor de uitwerking van de kwaliteitsimpuls in de dagelijkse praktijk is het 'Werkboek kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' opgesteld. Het werkboek bevat geen nieuw beleid, maar stelt gemeenten in staat ruimtelijke kwaliteitsprincipes concreet en op een eenduidige manier toe te passen.

Op basis van het werkboek dienen voor initiatieven die niet passen in een geldend bestemmingsplan Buitengebied een aantal stappen te worden doorlopen.

De eerste stap is of het initiatief beantwoordt aan het generiek beleid, het ontwikkelingsperspectief en of er sprake is van een sociaaleconomische ontwikkeling. Uit het voorgaande blijkt dat het initiatief voldoet aan het generiek beleid en past binnen het ontwikkelingsperspectief.

In het onderhavige geval gaat het om de transformatie van een voormalige bedrijfslocatie naar een woonlocatie. Dit is een sociaaleconomische ontwikkeling.

De volgende vraag die in het werkboek aan de orde komt, is: of de functie nieuw is en of de impact en schaal groot is? De functie is nieuw op deze locatie, en de functie heeft een impact op de omgeving.

Vervolgens dient te worden bepaald of de functie gebiedseigen of gebiedsvreemd is. Dit geeft een indicatie voor de mogelijke bijdrage vanuit de functie aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De impact van een gebiedseigen functie is veelal kleiner dan van een gebiedsvreemde functie.

In het werkboek is opgenomen dat een functie gebiedseigen is als deze past in het ontwikkelingsperspectief van het gebied. Zoals hiervoor al is aangegeven, past de voorgenomen ontwikkeling in het ontwikkelingsperspectief. Het betreft hier dus in feite een gebiedseigen functie.

Hierbij is echter nog wel het beleid van de provincie Overijssel ten aanzien van woningbouw van belang. De provincie wil dat woningbouw zich primair ontwikkelt in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen, dus in het stedelijk gebied. Het plangebied en de directe omgeving zijn weliswaar geen stedelijk gebied, maar in het buurtschap Moespot is al wel sprake van een cluster woningen, de nieuwe woonfunctie van het plangebied sluit hierop aan en is derhalve aan te merken als gebiedseigen.

Verder is op dit punt van belang dat de voorgenomen ontwikkeling ertoe leidt dat de bestaande en gebiedsvreemde bedrijfsfunctie van het plangebied wordt omgezet in een meer gebiedseigen functie.

Gezien het vorenstaande kan de voorgenomen ontwikkeling worden aangeduid als gebiedseigen.

Daarna dient te worden nagegaan of het initiatief een eigen belang of een maatschappelijk belang vervult. Door het omzetten van de bedrijfslocatie naar een woonlocatie wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Hiermee vervult de voorgenomen ontwikkeling een maatschappelijk belang. In het werkboek is aangegeven dat als er sprake is van een maatschappelijk belang er vanuit de functie zelf al een bijdrage wordt gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit.

Ten slotte dient op basis van de vorenstaande vragen en antwoorden de basisinspanning voor de ruimtelijke kwaliteit en de eventueel aanvullende kwaliteitsprestaties te worden bepaald.

De voorgenomen ontwikkeling is gebiedseigen en vervult een maatschappelijk belang, maar heeft wel een impact op de omgeving. Deze impact is echter positief, want door de voorgenomen ontwikkeling wordt een rommelige bedrijfslocatie omgezet naar een woonlocatie. Door deze ontwikkeling wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd en wordt er milieuwinst geboekt. Op basis hiervan kan in het onderhavige geval worden volstaan met de basisinspanning.

Naast het uitvoeringsmodel is bij de voorgenomen ontwikkeling ook het beleid van de provincie ten aanzien van wonen in de groene omgeving van belang. De ambitie van de provincie is om te komen tot aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Als aanvulling op de woonmilieus in de steden en dorpen is er ruimte voor ontwikkeling van aanvullende woonmilieus in het buitengebied onder voorwaarde van het generiek instrumentarium (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken.

WOONBELEID

Uit het vorenstaande blijkt dat de ontwikkeling past binnen het generiek instrumentarium, het ontwikkelingsperspectief en de gebiedskenmerken. Tevens past de voorgenomen ontwikkeling binnen de ambitie van de provincie om te komen tot een aantrekkelijk en gevarieerd woonmilieu.

Daarnaast is in artikel 2.2 van de Omgevingsverordening opgenomen dat bestemmingsplannen voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel. In het onderhavige geval betreft het woningbouw op een inbreidingslocatie. Het bouwen op een inbreidingslocatie is in lijn met de prestatieafspraken woningbouw met de provincie Overijssel.

De voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met het provinciale beleid en past binnen het uitvoeringsmodel van de provincie Overijssel. Er wordt voldaan aan de voorwaarden ten aanzien van:

TOETSING AAN PROVINCIAAL BELEID

- de generieke beleidskeuzes;
- het ontwikkelingsperspectief ter plekke;
- de uitvoering conform de catalogus gebiedskenmerken;

Op basis van de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' dient er in het plangebied een basisinspanning te worden gedaan ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Deze basisinspanning wordt bereikt door de bestaande verouderde bedrijfsbebouwing te slopen en te vervangen door een aantal woningen. Zoals uit hoofdstuk 2 blijkt, zorgen deze woningen voor een verwevenheid van oud (de bestaande woningbouw in de Moespot) en nieuw, waarbij de keuze voor de woningen voortvloeit uit het bestaande landschap.

3.2

Gemeentelijk beleid

WOONVISIE

De gemeenteraad van Steenwijkerland heeft op 27 juni 2007 de woonvisie 'Een wijde blik op Steenwijkerland 2007-2010' vastgesteld. In deze woonvisie is opgenomen dat de gemeente wil groeien. Hiervoor zullen door middel van nieuwbouw mensen van buitenaf moeten worden aangetrokken.

De gemeente streeft bovendien naar een evenwichtige bevolkingsopbouw. Gezien het feit dat de groep jonge huishoudens tussen de 30 en 45 jaar (gezinnen) afneemt binnen de gemeente, is het van belang deze groep aan te trekken en te behouden.

Ten slotte is in de woonvisie aangegeven dat wordt gestreefd naar diversiteit van de woonmilieus in Steenwijkerland. De opgave voor Steenwijkerland is het zoeken naar niches in de woningmarkt, die zijn geënt op de identiteit en specifieke kwaliteiten van de gemeente. Een van die niches is erftransformatie. Dit houdt in dat bij vrijkomende bedrijvigheid op het voormalige (boeren)erf onder andere een aantal woningen kunnen worden gecreëerd.

De Moespot valt voor wat betreft het woonbeleid onder de kern Vollenhove. Het voornemen om in Moespot vijf woningen te bouwen, past niet volledig in het gemeentelijk woonbeleid. Het woonbeleid is namelijk gericht op bouwen in de kernen en bouwen voor de lokale behoefte. Moespot is een buurtschap waarop het buurtschappenbeleid van toepassing is. Op basis van het buurtschappenbeleid is op zeer beperkte schaal woningbouw mogelijk en alleen indien sprake is van een sociaaleconomische binding. De kanttekening is dat het woonbeleid voornamelijk toeziet op woningbouw op uitbreidingslocaties. In het onderhavige geval is geen sprake van een uitbreidingslocatie, maar van een transformatielocatie. De locatie werd voorheen bedrijfsmatig gebruikt en de uitstraling op de omgeving was dienovereenkomstig. Het opheffen van de bestemming bedrijfsdoeleinden en het transformeren naar de bestemming Wonen is een logische en passende invulling. Woningbouw lost een ruimtelijk probleem op zonder dat dit ten koste gaat van open ruimte. Bouwen op inbreidingslocaties is in lijn met de prestatieafspraken woningbouw met de provincie Overijssel.

Het argument om medewerking te verlenen, is daarom niet kwantitatief (voor wat betreft woonbehoefte) van aard, maar kwalitatief. De reden om af te wijken van het beleid is dat het gaat om transformatie/inbreiding en dat de ruimtelijke kwaliteit van de locatie wordt versterkt.

Met de transformatie naar woongebied wordt tevens milieuwinst geboekt in verband met de benodigde bodemsanering. De woningbouw zal mogelijk gefaseerd worden ontwikkeld, afhankelijk van de vraag.

TOEKOMSTVISIE

De gemeente Steenwijkerland heeft in 2007 de Strategische Toekomstvisie 'Naar een Steenrijkerland' vastgesteld. De missie uit deze visie luidt: Sterke stad en krachtig platteland. Deze visie wordt ondersteund door een aantal

beleidsopgaven. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende twee beleidsopgaven van belang:

- het aantrekken van nieuwe bewoners voor Steenwijkerland;
- het versterken van de woonkwaliteiten door in te spelen op veranderingen in de markt en sociaaleconomische ontwikkelingen.

Voor het onderdeel wonen is in de visie aangegeven dat door factoren als gezinsverdunding en vergrijzing de vraag naar woningen toeneemt, de ambitie is dan ook om 300 woningen per jaar te bouwen. Dit moet leiden tot een evenwichtige woningmarkt en zorgen voor voldoende draagvlak voor de voorzieningen. Hierbij wordt ingezet op rust en ruimte als specifieke woonkwaliteiten die als tegenhanger kunnen dienen van de razende Randstad.

In de visie is een visiekaart met een aantal ruimtelijke concepten opgenomen. Het plangebied valt onder het concept 'Boulevard van Overijssel'. De doelstelling van dit concept is om van de voormalige Zuiderzeezone een poort voor de achterliggende natuur- en recreatiegebieden te maken. Het plangebied valt binnen dit concept onder de aanduiding 'boulevard en dijkwoningen'. De bedoeling van dit deelconcept is om het cultuurhistorische element van de voormalige Zuiderzeedijk te versterken door een passende toevoeging van dijkwoningen of recreatieve bedrijfjes.

Het welstandsbeleid van de gemeente Steenwijkerland is opgenomen in de Welstandsnota Steenwijkerland. Voor nieuwe ontwikkelingen, zoals beoogd in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan, is een aanvulling op dit welstandsbeleid noodzakelijk. Hiertoe is het Beeldkwaliteitsplan De Moespot opgesteld.

WELSTANDSNOTA

De bouw van de woningen in het plangebied past binnen het beleid, zoals dat is geformuleerd door de gemeente Steenwijkerland. In de woonvisie en de toekomstvisie is immers aangegeven dat de gemeente streeft naar het aantrekken van nieuwe bewoners; de bouw van de woningen in Moespot draagt bij aan deze ambitie. Zoals in het vorenstaande is aangegeven, is het argument om mee te werken aan het initiatief vanuit het woonbeleid daarnaast kwalitatief van aard, de voorgenomen ontwikkeling leidt immers tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ten slotte wordt door middel van het beeldkwaliteitsplan voldaan aan het beleid uit de welstandsnota.

TOETSING AAN GEMEENTELIJK BELEID

4.1

Milieu zoning

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen.

Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, is de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geraadpleegd. In deze brochure staan richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Deze richtafstanden hebben betrekking op de onderdelen geluid, geur, stof en gevaar. In de handreiking geeft de VNG aan dat de gegeven afstanden in het algemeen richtafstanden zijn en geen harde afstandseisen. Wat betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is echter wel aan te raden deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Het plangebied en de directe omgeving kunnen als gemengd gebied worden getypeerd: lintbebouwing in het buitengebied met woningen, agrarische- en andere bedrijvigheid. Indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd.

Onderzocht is of er in de directe omgeving van het plangebied bedrijvigheid aanwezig is. Uit dit onderzoek blijkt dat aan de Moespot 10A, 14, 17 en 20 bedrijven zijn gevestigd.

ONDERZOEK

Aan de Moespot 10A ligt een kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf, waar stalling en onderhoud plaatsvindt. Op het perceel Moespot 14 zijn op grond van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Steenwijkerland bedrijven uit de milieucategorie 1 en 2 toegestaan; ten tijde van het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan vonden hier geen bedrijfsmatige activiteiten plaats.

Aan de Moespot 17 bevond zich een agrarisch bedrijf met een café. Uit de laatste milieucontrole van 2009 blijkt dat de hoofdzaak tegenwoordig het café is en dat een klein hoeveelheid vrouwelijk jongvee wordt gehouden. De inrichting valt onder het Activiteitenbesluit.

Ook aan de Moespot 20 bevindt zich een agrarisch bedrijf. Op 23 oktober 2009 heeft dit bedrijf een melding gedaan in het kader van het Besluit landbouw milieubeheer voor een bedrijf waar snijheesters worden geteeld voor de bloemenveiling. Er is geen vee meer aanwezig.

In de navolgende tabel is per bedrijf aangegeven:

- de afstand van de betreffende inrichting tot de plangrens van het voorliggende bestemmingsplan en het meest nabijgelegen bouwvlak;
- de richtafstand tot omgevingstype 'rustige woonwijk', volgens bijlage 1 van de VNG-publicatie;
- de richtafstand tot omgevingstype 'gemengd gebied' (afstanden met 1 afstandsstap verlaagt).

Tabel 1. Overzicht van de aanwezige inrichtingen in de omgeving van het plangebied

Bedrijf	Afstand tot plangrens (afstand tot bouwvlak)	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
Moespot 10A (mechanisatiebedrijf)	20 (27)	30	10
Moespot 14	17 (25)	30	10
Moespot 17 (rundvee)	78 (81)	100	50
Moespot 17 (café)	78 (81)	10	0
Moespot 20 (tuinbouw)	39 (45)	30	10

Uit vorenstaande tabel 1 blijkt dat voor wat betreft de percelen Moespot 10A en 14 niet wordt voldaan aan de richtafstand tot het omgevingstype 'rustige woonwijk', maar wel aan de richtafstand tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Zoals eerder opgemerkt, is er momenteel op het perceel Moespot 14 geen bedrijvigheid aanwezig.

Overigens geldt voor zowel Moespot 10A als Moespot 14 dat er in de bestaande situatie al woningen op een kortere afstand zijn gelegen. Voor wat betreft Moespot 10A gaat het om de woningen Moespot 8 en 10, en bij Moespot 14 om de woning Moespot 12. De in het plangebied te realiseren woningen zullen dus niet leiden tot een verzwaring van de milieueisen c.q. tot een inperking van de uitbreidingsmogelijkheden voor deze bedrijven.

De afstand van het plangebied tot het perceel Moespot 17 is voldoende.

Ook de afstand tot het tuinbouwbedrijf op het perceel Moespot 20 voldoet aan de richtafstanden, zoals die zijn genoemd in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Zoals hiervoor vermeld, heeft dit bedrijf in 2009 een melding gedaan in het kader van het Besluit landbouw milieubeheer. Op basis van dit besluit dient een afstand te worden aangehouden van 50 m (gemeten vanaf de inrichting). Zoals uit tabel 1 blijkt, wordt niet aan deze afstand voldaan.

Om alsnog aan de afstand van 50 m te voldoen, zal een deel van de bebouwing van de inrichting aan de Moespot 20 worden gesloopt. Hiermee vormt ook de inrichting aan de Moespot 20 geen belemmering meer voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2

B o d e m

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken schrijft voor dat voordat met bouwwerkzaamheden wordt begonnen, onderzoek naar eventuele bodem- en grondwaterverontreiniging moet zijn uitgevoerd. Als blijkt dat de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem geen beletsel vormt voor de beoogde bestemming, zal een bodemgeschiktheidsverklaring worden afgegeven. Als er wel bodemverontreiniging aan het licht komt, kunnen saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

Lawijn Milieu-advies heeft voor het plangebied een nader bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Voor de locatie zijn tussen 1991 en 2005 al drie eerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Bij deze eerdere onderzoeken zijn verontreinigingskernen met minerale olie en vluchtige aromaten aangetroffen.

De conclusie uit het onderzoek van Lawijn Milieu-advies is dat de totale omvang van de sterke verontreiniging in de grond in totaal circa 190 m³ bedraagt en in het grondwater circa 640 m³. Op basis hiervan is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de grond en het grondwater.

Aan de hand van de verkregen onderzoeksresultaten is een risicobeoordeling uitgevoerd. Hieruit blijkt dat bij het huidige gebruik als bedrijfsterrein geen onaanvaardbare risico's gelden, waardoor sanering niet spoedeisend is. Bij wijziging van gebruik of inrichting dienen de risico's opnieuw te worden beoordeeld. Voor een geval van ernstige bodemverontreiniging bestaat namelijk, conform de richtlijn van de Wet bodembescherming, een saneringsnoodzaak. Sanering van de bodem wordt dus actueel bij herinrichting van de locatie. Voor de uitvoering van de werkzaamheden op of in de bodem dient daarom een saneringsplan te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag, op basis waarvan een beschikking kan worden genomen omtrent de in het saneringsplan voorgestelde saneringsmaatregelen.

Ten slotte is nog van belang dat in het onderzoek is aangegeven dat indien bij de herinrichting van de locatie licht verontreinigde grond of verhardingsmateriaal zal vrijkomen (buiten de contouren van het geval van ernstige bodemverontreiniging), er rekening mee dient te worden gehouden dat hiervoor beperkte hergebruikmogelijkheden bestaan. De toepassingsmogelijkheden voor dit materiaal op een andere locatie dienen te worden bepaald op basis van de

¹ Nader bodemonderzoek Moespot 9-11 te Vollenhove uitgevoerd door LAWIJN milieu-advies, rapportnummer LA.07.427-A1, februari 2008.

monsternamen- en analysemethoden zoals vastgelegd in het Bouwstoffenbesluit/besluit bodemkwaliteit.

Het door Lawijn Milieu-advies uitgevoerde onderzoek is opgenomen als bijlage 1.

4.3

Water

WATERTOETS

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.

Het plangebied valt onder het Waterschap Reest en Wieden. Bij dit waterschap kan de watertoets digitaal worden ingevuld. De uitkomst van de watertoets is dat voor het plan de normale procedure kan worden gevolgd. Na het uitvoeren van de watertoets is door het waterschap een watertoetsdocument toegezonden met daarin een aantal uitgangspunten voor het onderhavige bestemmingsplan. Deze uitgangspunten hebben betrekking op de onderdelen veiligheid, (grond)wateroverlast en waterkwaliteit en ecologie. Hieronder wordt ingegaan op deze uitgangspunten.

Veiligheid

Het plangebied grenst aan de primaire waterkering tussen Zwartsluis en Slikenburg. Deze waterkering kent drie verbodszones namelijk de kernzone (deze zone betreft het eigenlijke waterstaatswerk en loopt van de binnentoe van het waterstaatswerk tot de buitentoe), de beschermingszone (een strook van 15 m gemeten van de binnen- en buitentoe) en de buitenbeschermingszone (een strook van 85 m die direct grenst aan de beschermingszone). Het plangebied grenst aan de toe van het waterstaatswerk en ligt hiermee binnen de beschermingszone en de buitenbeschermingszone.

De keur van het Waterschap Reest en Wieden regelt dat het verboden is om in deze zones werkzaamheden uit te voeren. Om bepaalde activiteiten in de verbodszone wel te mogen uitvoeren, dient op basis van de Waterwet een watervergunning te worden aangevraagd. Deze watervergunning bevat voorschriften waarmee rekening moet worden gehouden bij de werkzaamheden. Deze watervergunning is aangevraagd bij het waterschap.

(Grond)wateroverlast

Een van de doelstellingen van het waterschap is om de veerkracht van het watersysteem te vergroten door problemen met water niet af te wentelen. Hierbij is het uitgangspunt om te ontwerpen op basis van de trits vasthouden, bergen en afvoeren.

Voor het watersysteem is onder meer het verhard oppervlak van belang. Voor het onderhavige bestemmingsplan geldt dat er ten opzichte van de bestaande situatie sprake is van een afname van het verhard oppervlak van circa 30 m².

Het hemelwater wordt in de toekomstige situatie via een gescheiden stelsel afgevoerd naar het hemelwaterriool.

Daarnaast ligt plangebied in een gebied waar de bodem bestaat uit keileem. Hierdoor wordt de grondwaterstand beïnvloed en kan de grondwaterstand zeer ondiep voorkomen. Dit kan leiden tot grondwateroverlast. Het waterschap geeft aan dat deze grondwateroverlast kan worden voorkomen door de volgende voorkeursvolgorde toe te passen:

- kruipruimteloos bouwen (vasthouden);
- ophogen van het plangebied (bergen);
- toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein (afvoeren).

Het plangebied betreft een bestaand bebouwd gebied, dat niet wordt opgehoogd. De woningen worden voorzien van een kruipruimte. Indien zich lokaal grondwaterproblemen voordoen, dan wordt de benodigde drainage aangesloten op het hemelwaterriool.

Waterkwaliteit en ecologie

Ten slotte geeft het waterschap aan dat in (stads)wateren wordt gestreefd naar een situatie met helder water en een rijke vegetatiestructuur. In het kader hiervan adviseert het waterschap om geen materialen te gebruiken die een verontreiniging van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Het gaat hier om metalen zoals lood, koper of zink.

Het door het Waterschap Reest en Wieden toegezonden watertoetsdocument is opgenomen als bijlage 2.

4.4

Wegverkeerslawai

Dit plan biedt onder andere de mogelijkheid tot het realiseren van woningen. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een zogenaamd geluidgevoelig object. Onderzocht dient te worden of de betreffende woning moet worden getoetst aan de eisen van de Wet geluidhinder.

WET GELUIDHINDER

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen, 250 m. Het plangebied ligt binnen de zone van de Weg van Twee Nijenhuisen. Deze weg kent een maximumsnelheid van 60 km/uur en is daarom van belang.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk

NORMEN

betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

INTENSITEITEN EN BEREKENINGEN

De verkeersintensiteit op de Weg van Twee Nijenhuisen bedraagt 1.156 mvt/etmaal (2009). De verwachting is dat deze verkeersintensiteit in 2020 zal zijn gestegen naar 1.347 mvt/etmaal.

Berekend is de 48 dB-geluidscontour van de Weg van Twee Nijenhuisen. De afstand tussen de weg en de 48 dB-geluidscontour bedraagt ongeveer 24 m. De berekening is in opgenomen als bijlage 3.

CONCLUSIE

De betreffende woningen liggen buiten de 48 dB-geluidscontour van de Weg van Twee Nijenhuisen. In de zin van de Wet geluidhinder treedt derhalve geen geluidhinder op.

4.5

Luchtkwaliteit

REGELGEVING EUROPEES

Sinds mei 2008 is er een nieuwe EU richtlijn 2008/50/EG betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa. Deze nieuwe richtlijn vervangt de tot dan toe geldende EU-richtlijnen betreffende de luchtkwaliteit (behalve de 4^e dochterrichtlijn). Ten opzichte van de vorige regelgeving zijn onder andere de volgende zaken gewijzigd:

- die locaties waarop de regelgeving van toepassing is;
- de definitie van natuurlijke bronnen;
- mogelijkheden tot uitstel.

De Nederlandse regelgeving voor de luchtkwaliteit is aan deze nieuwe richtlijn aangepast.

REGELGEVING NEDERLAND

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot de realisatie van vijf woningen. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) is de ritproductie van een woning bepaald op zeven ritten per etmaal. De totale ritproductie bedraagt derhalve 35 ritten per etmaal.

BESTEMMINGSPLAN

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 3-8-2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

NIBM-TOOL

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.6

Externe veiligheid

4.6.1

Inrichtingen

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

REGELGEVING

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn die de ontwikkelingen in het plangebied belemmeren, is de risicokaart van de provincie Overijssel geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de dichtstbijzijnde inrichting op ongeveer 500 m van het plangebied ligt. Gezien deze

ONDERZOEK

afstand levert de externe veiligheid van inrichtingen geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. Net als bij inrichtingen gelden voor het bepalen van de externe veiligheidssituatie het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor wegen is in maart 2003 de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen in werking getreden. Dit document geeft per provincie aan langs welke wegvakken een plaatsgebonden risico en/of groepsrisico aanwezig is. Het betreft hier hoofdzakelijk de rijkswegen en provinciale wegen. Nieuwe tellingen zijn in 2006-2007 verricht.

ONDERZOEK De N331/N762 loopt ongeveer 290 m ten zuiden van het plangebied. Deze weg wordt niet genoemd in de risicoatlas en ook niet in de nieuwe tellingen uit 2006-2007. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg zo beperkt is dat dit geen belemmering oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.6.3

Buisleidingen

REGELGEVING Op 1-1-2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmerende strook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

ONDERZOEK De risicokaart geeft ook de ligging van de buisleidingen (aardgastransportleidingen) weer. Ten zuiden van het plangebied ligt op circa 250 m afstand een leiding van de Nederlandse Gasunie (leiding N-500-48-KR-005 met een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar). De grootste veiligheidsafstand van deze leiding betreft het invloedsgebied (groepsrisico) dat circa 140 m bedraagt.

Het plangebied valt buiten de invloedsfeer van buisleidingen. Er treden ten aanzien van buisleidingen geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.7

Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) en de op grond daarvan gewijzigde Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Bij het opstellen en het uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Daarnaast is voor het grondgebied van de gemeente Steenwijkerland een archeologische waarden- en beleidskaart² opgesteld. Het plangebied ligt op deze kaart in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Voor deze gebieden is bij grond- en bouwwerkzaamheden van meer dan 250 m² (binnen de bebouwde kom) of meer dan 2.500 m² (buiten de bebouwde kom) een archeologisch onderzoek vereist.

Om te bepalen of in het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn, is door De Steekproef bv een onderzoek³ uitgevoerd. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies van dit onderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied op de rand van een stuwwal ligt. Binnen 1,5 km rondom het plangebied zijn geen archeologische waarden gemeld. Op grotere afstand zijn op de stuwwal vondsten gedaan die dateren uit de periodes steentijd - bronstijd en late middeleeuwen - nieuwe tijd.

In de zuidoostelijke hoek van het plangebied is een vuursteenafslag gevonden die een menselijke oorzaak lijkt te hebben. De kwaliteit van de bodem in het plangebied is slecht. Daardoor zullen eventuele archeologische grondsporen geassocieerd met de afslag sterk zijn aangetast. Het archeologische verwachtingsmodel dat er mogelijk bewoning is geweest in het plangebied lijkt te zijn bevestigd voor de periode steentijd - bronstijd.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geadviseerd om geen nader archeologisch onderzoek te verrichten. Als er bij graafwerkzaamheden echter onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dienen deze, conform de Monumentwet 1988, direct te worden gemeld bij het bevoegd gezag of het archeologisch depot van Overijssel te Deventer.

Het door De Steekproef bv uitgevoerde onderzoek is opgenomen als bijlage 4.

² Archeologische verwachtingen- en beleidskaart voor het grondgebied van Steenwijkerland, Een aanzet tot het ontwikkelen van ruimtelijk archeologiebeleid, opgesteld door Vestigia b.v., 12 september 2006.

³ Vollenhove, Moespot (Gemeente Steenwijkerland, Ov.), Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, uitgevoerd door De Steekproef bv, steekproefrapport 2010-03/05.

Het archeologisch rapport is beoordeeld door de regioarcheoloog. De conclusie van deze beoordeling is dat het advies van de Steekproef om geen nader onderzoek uit te voeren, wordt overgenomen. Wel adviseert de regio-archeoloog om de Werkgroep Archeologie Steenwijk (WAS) de mogelijkheid te bieden om tijdens het uitgraven van de bouwput onderzoek uit te voeren.

De beoordeling van de regioarcheoloog is opgenomen als bijlage 5.

4.8

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het projectgebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het projectgebied is daartoe op 19 februari 2010 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

Soortenbescherming

Inventarisatie

Het plangebied wordt gevormd door meerdere opslagloodsen die onder andere zijn gebruikt door een aannemer en voor het uitvoeren van autoreparaties en zijn grotendeels (half)verhard. De loodsen zijn opgebouwd uit golfplaten, damwandprofielen en hebben indien aanwezig een halfsteensmuur. Langs de oostzijde is tussen het plangebied en de daar gelegen weg een houtsingel aanwezig.

Uit de informatie van Het Natuurloket⁴ (kilometerhok 194-522, d.d. 19 februari 2010) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied naast enkele in het kader van de Flora- en faunawet licht beschermde planten- en diersoorten, ook enkele (middel)zwaar beschermde diersoorten voorkomen. Op basis van het veldbezoek blijkt echter dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd. Door onder meer het ontbreken van geschikte tussenruimtes zijn de loodsen niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

⁴ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

Effecten

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Gebiedsbescherming

Inventarisatie

Het plangebied ligt niet in en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Beschermde gebieden liggen wel op relatief kleine afstand. De graslanden aan de randen van het Vollenhovermeer, op ongeveer 80 m ten westen van het projectgebied, zijn onderdeel van het Natura 2000-gebied De Wieden. Daarnaast zijn alle weilanden ten westen van het plangebied onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Tussen het plangebied en deze beschermde gebieden ligt een relatief drukke weg.

Effecten

In de huidige situatie zal er als gevolg van activiteiten in het plangebied reeds enige vorm van verstoring op de beschermde gebieden optreden. Het ligt echter niet in de verwachting, dat door de ontwikkelingen in het plangebied een toename van deze verstoring zal optreden. Gezien de huidige situatie, de aard van de ontwikkelingen en de ligging van beschermde gebieden, worden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen dan ook geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur verwacht. Het is aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel, om deze visie te bevestigen.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet of een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur.

Het plan is wat betreft de Flora- en faunawet uitvoerbaar. Het is aan het bevoegd gezag, om de visie ten aanzien van beschermde gebieden te bevestigen.

Juridische vormgeving

5

5.1

Algemeen

Het primaire doel van het bestemmingsplan Vollenhove - Herontwikkeling Moespot 7 is het mogelijk maken van het bouwplan. Een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van Steenwijkerland is in voorbereiding, voorliggend bestemmingsplan sluit hierbij aan.

5.2

Opzet

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. De Wet ruimtelijke ordening bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de regels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafregel.

De aanvullende werking Bouwverordening is niet opgenomen in de regels, aangezien wordt verwacht dat deze komt te vervallen.

Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk.

In dit bestemmingsplan worden de nieuwe Wabo-begrippen gehanteerd.

5.3

Plansystematiek

In het bestemmingsplan is de bestemming Wonen opgenomen.

In de regels zijn voorwaarden gesteld omtrent de bebouwing binnen deze bestemming, zo moeten de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak. Ook zijn regels opgenomen omtrent de verschillende hoogtes en de dakhelling.

Verder zijn binnen de bestemming aan huis verbonden beroepen, ondergeschikte detailhandel, mantelzorg en bed & breakfast met toepassing van het afwijken van de gebruiksregels toegestaan, mits wordt voldaan aan de in de regels gestelde voorwaarden.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een realisatieovereenkomst afgesloten, hierin is ook het aspect planschade meegenomen. Uit het exploitatieplan blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is. De kosten voor het plan komen ten laste van de initiatiefnemer.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d

7

7.1

Inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan een aantal overleginstan- ties. Er is een reactie ontvangen van de volgende instanties:

OVERLEG

- de VROM-Inspectie;
- de Provincie Overijssel;
- de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- het Waterschap Reest en Wieden.

De door deze instanties en de door hen gemaakte opmerkingen zijn opgenomen in de Nota overleg en inspraak Bestemmingsplan Vollenhove - Herontwikkeling Moespot 7 die door de gemeente is opgesteld. Deze nota is opgenomen als bijlage 6.

Uit de nota blijkt dat alleen de overlegreactie van de provincie Overijssel tot aanpassingen in het bestemmingsplan leidt. Deze aanpassingen zijn in het voorliggende bestemmingsplan doorgevoerd.

Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening van 4 mei tot en met 14 juni 2011 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een inspraakreac- tie over het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Tevens is in het kader van de inspraak op 17 mei 2011 een inspraakavond georganiseerd.

INSPRAAK

Tijdens de inspraakavond zijn geen inhoudelijke reacties op het voorontwerp- bestemmingsplan gegeven. Er is wel één schriftelijke en aanvullend daarop een mondelinge inspraakreactie ingediend.

Deze inspraakreactie wordt eveneens beantwoord in de Nota overleg en inspraak Bestemmingsplan Vollenhove - Herontwikkeling Moespot 7. Uit de be- antwoording in de nota blijkt dat de inspraakreactie niet leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.