

Bestemmingsplan Tuk – Hooijdijk 1 en 1a



ID plan: NL.IMRO.1708.TUKHooijdijk1aBP-ON01

datum: 16 december 2016

status: Concept ontwerp

auteur: Joost Wierda

Vastgesteld door de raad dd.

de griffier,

de voorzitter,

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3.	Bestemmingsplan Bedrijventerreinen	2
1.4	Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2	Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling	4
2.1	Huidige situatie	4
2.2	Gebiedsomschrijving	5
2.3	Projectbeschrijving	5
2.4	Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan	5
Hoofdstuk 3	Gebiedsvisie en uitgangspunten	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4	Actuele waarden	20
4.1	Inleiding	20
4.2	Ecologie	20
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	21
Hoofdstuk 5	Waterparagraaf	23
5.1	Inleiding	23
5.2	Waterbeleid	23
5.3	Watertoets	24
5.4	Conclusie waterparagraaf	24
Hoofdstuk 6	Milieuparagraaf	25
6.1	Milieu	25
6.2	Geluidhinder	25
6.3	Bodem	27
6.4	Luchtkwaliteit	27
6.5	Bedrijven en milieuzonering	28
6.6	Wet geurhinder en veehouderij	29
6.7	Externe veiligheid	29
6.8	Milieubescherming	30
6.9	Verkeer	30
6.10	Kabels en leidingen	31
6.11	Conclusie	31
Hoofdstuk 7	Juridische opzet	32
7.1	Inleiding	32
7.2	Uitgangspunten	32
7.3	De verbeelding	32

7.4	De planregels	32
Hoofdstuk 8	Financiële uitvoerbaarheid	33
8.1	Financiële haalbaarheid	33
8.2	Exploitatieplan	33
Hoofdstuk 9	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
9.1	Inleiding	34
9.2	Procedure	34
9.3	Overleg	34
9.4	Zienswijzen	34

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Om de bedrijfsterreinen 'Novac' en 'Hooijdijk' mogelijk te maken, zijn rond 2000 afspraken gemaakt met onder meer de eigenaar en bewoner van het toenmalige agrarisch perceel Hooijdijk 1 te Tuk. Naast aankoop van gronden zijn planologische wijzigingen doorgevoerd waaronder wijziging van genoemde agrarische bestemming in de bestemming wonen (Hooijdijk 1a). De bedrijventerreinen zijn planologisch ingepast en inmiddels in gebruik genomen door diverse bedrijven. Indertijd is met de toenmalige eigenaar van Hooijdijk 1 afgesproken dat het bedrijventerrein 'Hooijdijk' dat de inrichting een parkachtige uitstraling zou krijgen. De parkachtige uitstraling is in het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein vertaald in 'groene kamers' tussen de bedrijfspercelen en hagen van een meter hoog op de bedrijfspercelen. Deze bepalingen zijn tevens opgenomen in een kettingbeding bij de koopovereenkomsten met de bedrijven die zich hebben gevestigd op het bedrijventerrein. Volgens de eigenaar en bewoner van het perceel Hooijdijk 1a is hiermee niet (geheel) invulling gegeven aan de afspraken uit 2002.

In 2014 is het bestemmingsplan dat de realisatie van het bedrijventerrein mogelijk heeft gemaakt geactualiseerd en zijn nieuwe gestandaardiseerde regels van kracht geworden. De oorspronkelijke bepalingen om de parkachtige uitstraling van het bedrijventerrein te borgen zijn daarmee verdwenen uit het geldende bestemmingsplan. De gemeente heeft hiervoor bewust gekozen omdat enerzijds deze wijze van inrichten in de huidige situatie te realiseren is en anderzijds ook niet langer wenselijk is in relatie tot de gewenste uitstraling van de gevestigde bedrijven.

Om tegemoet te komen aan de bezwaren van de eigenaar van het perceel Hooijdijk 1a is er tussen hem en de gemeente een compromis bereikt, dat is uitgewerkt in een aantal afspraken. Dit behelst dat de op het perceel aanwezige recreatiewoning wordt omgezet naar een reguliere woning en een uitrit op de Hooijdijk krijgt.

Tevens is van de gelegenheid gebruik gemaakt om een omissie in het geldende bestemmingsplan op te heffen ter plaatse van het naastgelegen perceel Hooijdijk 1. De op het perceel aanwezige bedrijfswoning is met het opstellen van het geldende bestemmingsplan per abuis niet bestemd.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de omzetting van de recreatiewoning naar een reguliere woning mogelijk en middels het toevoegen van de aanduiding 'bedrijfswoning' de aanwezige bedrijfswoning te bestemmen. Hiertoe dient het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' herzien te worden.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan ten zuidwesten van de dorpskern van Tuk aan de Hooijdijk. Deze weg verbindt de Tukseweg oostelijk van het plangebied met de Ruxveenseweg (N334) westelijk van het plangebied. Het plangebied bestaat gedeeltelijk uit het perceel, kadastraal bekend als gemeente Steenwijk, sectie M, nummer 720 en heeft een oppervlakte van circa 6.000 m².



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied, weergegeven op de luchtfoto

1.3. Bestemmingsplan Bedrijventerreinen

Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Dit bestemmingsplan is op 28 januari 2014 vastgesteld. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In dit bestemmingsplan gelden voor het plangebied de bestemmingen 'Wonen – 1, en 'Tuin' en de dubbelbestemming . De bestemming 'Wonen – 1' is bedoeld voor wonen met daaraan ondergeschikt tuinen, parkeervoorzieningen op eigen terrein, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. In het plangebied is een bouwvlak opgenomen ten behoeve van één vrijstaande woning. Daarnaast is ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen de bouwaanduiding bijgebouwen opgenomen.

Ten noorden en ten zuiden van het bestemmingsvlak voor 'Wonen – 1' geldt de bestemming 'Tuin'. Deze bestemming is uitsluitend bedoeld voor tuinen, parkeren en waterhuishoudkundige voorzieningen. Het bouwen van bouwwerken is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Verder geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Deze dubbelbestemming is bedoeld voor het beschermen van eventueel in de ondergrond voorkomende archeologische waarden. Bij omgevingsvergunningen voor het bouwen van bouwwerken groter dan 2.500 m² dient een archeologisch onderzoek overlegd te worden waarin wordt aangetoond dat eventueel voorkomende archeologische waarden niet in het geding zijn.



Afbeelding 1: Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' van de gemeente Steenwijkerland. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gebiedsomschrijving en de voorgestelde ontwikkeling. In *hoofdstuk 3* wordt het voor het plan relevante beleid van de verschillende overheidsinstanties beschreven. In *hoofdstuk 4, 5 en 6* wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan diverse milieu- en omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in *hoofdstuk 7* de juridische opzet van het bestemmingsplan toegelicht. In *hoofdstuk 8 en 9* worden de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan behandeld.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie, de gebiedsomschrijving en de voorgestelde ontwikkeling beschreven.

2.1 Huidige situatie

Op het perceel aan de Hooijdijk 1a staat een woning met een aantal bijgebouwen en een recreatiewoning. De woning staat tegen de westelijke grens van het plangebied. Bijgebouwen staan meer in het oostelijk deel van het plangebied en zijn achter de bouwgrens van de woning gebouwd. De recreatiewoning staat tussen de woning en de bijgebouwen, vlak achter de bouwgrens van de woning. De afstand van de bouwgrens van de woning tot de Hooijdijk bedraagt circa 50 meter.



Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied met daarop de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.

Het terrein rondom de woning en aan de zuidzijde van het perceel is ingericht als siertuin ten behoeve van de woning. De inrichting van het terrein rondom de bijgebouwen kent een meer functionele inrichting, meer gericht op het gebruik van de bijgebouwen. Het

plangebied is grotendeels onverhard en slechts ten behoeve van de inrit en het parkeren verhard.

Het plangebied wordt rechtstreeks ontsloten op de Hooijdijk. In oostelijke richting is het plangebied via de Tukseweg verbonden met het centrum van Steenwijk en in westelijke richting via de Ruxveenseweg (N334) met het buitengebied van Steenwijk en de A32.

2.2 Gebiedsomschrijving

2.2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de bebouwde kom van Tuk. Het plangebied ligt op de overgang van het bebouwde gebied van Steenwijk/Tuk en het open agrarische gebied ten westen daarvan. Ten noordoosten grenst het plangebied aan het bedrijventerrein NOVAC. Ten zuiden van het plangebied, aan de overzijde van de Hooijdijk ligt het bedrijventerrein Hooijdijk. Het gebied ten westen en noorden van het plangebied is onbebouwd en heeft een open karakter.

2.2.2 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied wordt bepaald door de aanwezigheid van het bedrijventerreinen en de ontsluiting van Steenwijk in westelijke richting enerzijds en het agrarische buitengebied anderzijds. De bedrijventerreinen bieden ruimte aan verschillende soorten bedrijven, variërend van volumineuze detailhandel tot autobedrijven en industriële productiebedrijven. Voor het bedrijventerrein Hooijdijk geldt dat bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan. Voor het bedrijventerrein NOVAC geldt dat bedrijven tot en met categorie 3.1 zijn toegestaan, met uitzondering van het deel dat direct grenst aan het plangebied. Hier is gezien de nabijheid van de woonbestemming in het plangebied, ruimte voor bedrijven tot en met categorie 2.

Het agrarisch gebied ten noorden en westen van het plangebied bestaat uit weilanden. Op circa 320 ten westen van het plangebied wordt het agrarisch gebied doorsneden door de Ruxveenseweg (N334). Op circa 370 meter ten noordwesten van het plangebied ligt aan de Bergsteinlaan een agrarisch bedrijf.

2.3 Projectbeschrijving

De herziening van het bestemmingsplan vloeit voort uit afspraken tussen de eigenaar/bewoner van het perceel en de gemeente Steenwijkerland. Deze afspraken houden onder meer in dat de gemeente Steenwijkerland het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' ter plaatse van het bedrijventerrein Hooijdijk niet wijzigt ten behoeve van de 'parkachtige uitstraling', maar dat de recreatiewoning Hooijdijk 1Rb wordt omgezet naar een reguliere woning en een nieuwe uitrit op de Hooijdijk wordt aangelegd.

2.4 Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

Deze ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'. Dit bestemmingsplan staat vrijstaande woningen slechts toe binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak. Ter plaatse van de huidige recreatiewoning is geen bouwvlak opgenomen. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt deze strijdigheid weggenomen door op de verbeelding een bouwvlak op te nemen.

Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie en uitgangspunten

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
- het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluids-overlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendi-ge stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de structuurvisie in het ge-ding zijn.

3.1.2 *AMvB Ruimte*

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruim-telijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van het Barro als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind de-cember 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisten. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belan-gen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee & wad-dengebied en defensie (met uitzondering van radar). Ook het Barro geeft voor het plange-bied geen nationale belangen aan.

3.1.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het ge-wijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met behulp van drie opeen-volgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen.

Wettelijk kader

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. In ar-tikel 1.1.1 Bro worden de relevante begrippen 'stedelijke ontwikkelingen' en 'bestaand ste-delijk gebied' gedefinieerd:

- stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven-terrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voor-zieningen;
- bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infra-structuur.

In de toelichting op de wijziging van artikel 3.1.6. Bro is de wijziging gemotiveerd: 'Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Daarom voegt artikel

II van dit besluit een tweetal nieuwe leden toe aan artikel 3.1.6 van het Bro, op grond waarvan overheden - indien zij een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk willen maken - standaard een aantal stappen dienen te zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Deze stappen zijn geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen. Dat zou voorbij gaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimte vragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt'.

Werking van de Ladder

De ladder voor duurzame verstedelijking bestaat drie treden. Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Kort gezegd is de vraag is gelijk aan de behoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad met eenzelfde kwaliteit als de gevraagde kwaliteit). Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. De motivering vraagt om te inventariseren wat de potentiële ontwikkelingslocaties zijn waar in de behoefte kan worden voorzien en om een inschatting van de (financiële) haalbaarheid daarvan.

Kan de vraag volledig opgevangen worden binnen bestaand gebied dan is de ladder succesvol doorlopen en is de motivering na de afronding van deze stap klaar. Wanneer de regionale ruimtevraag niet of niet geheel binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden, is trede 3 aan de orde. Trede 3 vraagt om een locatie te zoeken die multimodaal ontsloten wordt af kan worden.

Uitwerking

De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als nieuwe stedelijke ontwikkeling. In dat geval dient een uitwerking van de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen te worden in de toelichting bij een bestemmingsplan. Echter gezien de beperkte omvang en het feit dat er in de bestaande situatie reeds sprake is van bebouwing waardoor er geen nieuw beslag op de ruimte wordt gelegd is het doorlopen van de treden van de Ladder is hierdoor niet noodzakelijk.

3.1.3 Conclusie rijksbeleid

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit het relevante rijksbeleid in het geding zijn.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Omgevingsvisie Overijssel 2009*

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en Vervoersplan, het Waterhuishoudingplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Op 3 juli 2013 is de Omgevingsvisie Overijssel 2009 gedeeltelijke gewijzigd. Deze wijziging is op 1 september 2013 van kracht geworden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De hoofddoelstelling van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Een samenleving, waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden en dorpen als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap, waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken.

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

- behoud en versterken van de verscheidenheid en identiteit van (binnen-)stedelijke kwaliteit en mooie landschappen in het buitengebied;
- aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus, die voorzien in woonvraag;
- een vlotte en veilige reis over weg, water, spoor en per fiets van en naar stedelijke netwerken en streekcentra binnen en buiten Overijssel;
- een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie, met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie en MKB;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen.

3.2.2 *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009*

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en de stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

De omschreven drie niveaus sturen op basis van een inhoudelijke ontwikkelingsvisie of, waar en hoe een ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden. Dus bij een initiatief tot woningbouw, bedrijfslocaties, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, landbouw, water, etc. kan met deze drie niveaus bepaald worden of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Onderstaand figuur geeft dit schematisch weer. De niveaus worden vervolgens nader toegelicht.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding 5: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Voor woningbouw, bedrijfslocaties en voorzieningen in zowel de groene als stedelijke omgeving hanteert de provincie de SER-ladder. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. Andere generieke beleidskeuzes betreffende onder andere reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als ze het gevolg zijn van provinciale keuzes staan ze in de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de generieke beleidskeuzes uit de provinciale Omgevingsvisie.

Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In paragraaf 2.6 van de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de Groene en Stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de beschreven beleids- en kwaliteitsambities. Op de kaart Ontwikkelingsperspectieven uit de Omgevingsvisie is hieraan nog een aantal geografisch bepaalde beleidskeuzes toegevoegd zoals de drinkwaterwinning. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. De ontwikkeling van natuur past bijvoorbeeld niet in het ontwikkelingsperspectief „buitengebied accent productie” of in „steden als motor”. De aanleg van een bedrijventerrein past weer niet in het ontwikkelingsperspectief „Zone Ondernemen met Natuur en

Water". De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend om flexibiliteit voor de toekomst te hebben.

Het plangebied ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Steden als motor: geplande woonwijk'. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de steden. De ambitie Brede waaier aan woon-, werk en mixmilieus is hier de belangrijkste kwaliteitsambitie.

De binnensteden leggen de basis voor de identiteit van de steden. Veel stedelijke voorzieningen (winkels, cultuur, openbaar vervoer) zijn hier te vinden. Behoud en gebruik van historisch erfgoed versterkt die identiteit en maakt de toeristische aantrekkingskracht groter. Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken.

Stedelijke ontwikkeling worden afgestemd op kenmerken van het watersysteem. In laaggelegen gebieden wordt in bouw en evacuatieplannen rekening gehouden met risico's op overstroming en wateroverlast.

De steden kennen veelal gebieden met bijzondere condities voor specifieke functiecombinaties en identiteiten. Zo zijn er in veel stedelijke gebieden havengebieden en oude industriecomplexen die zeer geschikt zijn als aantrekkelijke stadskwartieren gebruikmakend van de bestaande bebouwing. Deze gebieden bieden vestigingskansen voor kennisintensieve maakindustrie of innovatieve MKB'ers die belang hebben bij een goede positionering ten opzichte van binnensteden en kennisinstellingen.

Binnen het ontwikkelingsperspectief is het plangebied aangewezen als 'geplande woonwijk'. Dit betekent dat het gebied is aangewezen voor geplande nieuwe woonmilieus. De behoefte hieraan dient onderbouwd te worden middels een woonvisie en de SER ladder/Ladder voor duurzame verstedelijking.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De bijlage Catalogus Gebiedskenmerken behorende bij de Omgevingsvisie geeft meer in detail inzicht in de kenmerken van verschillende gebieden en wat in die gebiedskenmerken van provinciaal belang is voor hoe een ontwikkeling invulling krijgt. De kwaliteitsopgaven en –voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

De '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 – inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Overijssel bestaat voornamelijk uit een dekzandcomplex dat afloopt van oost naar west. Een paar noord-zuid georiënteerde stuwwallen doorsnijden het dekzand. Het is een van oudsher bij tijd en wijle heel nat landschap waar het water maar moeilijk uit weg kon. Hier heeft zich hoogveen ontwikkeld. In het westen loopt dit landschapstype tot aan de kustlijn van de voormalige Zuiderzee, waar in de delta van IJssel, Vecht en Zwarte Water kleicomplexen en laagveen-

gebieden zijn ontstaan. De zoetwaterdelta met de laagveenmoerassen is (nationaal en internationaal gezien) het meest bijzondere deel in deze laag en vraagt nadrukkelijk aandacht.

Vanouds bestaat er in deze laag een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem; het watersysteem maakt in essentie één grote beweging van de brongebieden (op de flanken van de stuwwallen), naar de beken en wetingen (in de zandgebieden), naar Vecht en Zwarte Water en tenslotte naar de IJssel en de Randmeren. Dit proces heeft in Overijssel geleid tot een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Vervolgens heeft dit natuurlijke landschap plek en betekenis gekregen in het menselijk occupatieproces. Het natuurlijk landschap vormt daarmee de basis voor het gehele grondgebied van de provincie.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'laagveengebieden (in cultuur gebracht)'. Grote gebieden waar onder invloed van grondwater en kwel veenmoeras is ontstaan met afwisselend open water, rietmoeras, veenmoeras en opgaand bos. Relicten van dit gebiedstype bestaan nog in de Wieden en Weerribben (laagveenrestanten). Voldoende water van goede kwaliteit en een hoge waterstand houden het veenpakket, de plaatselijke veengroei en hoge natuurkwaliteit in stand.

Ambitie is de Wieden en Weerribben als grootste laagveenmoeras van Europa, aan elkaar verbinden via een brede overgangszone en ontwikkelen als een groot aaneengesloten (half) natuurlijk vaar- en recreatielandschap, met hoge biodiversiteit, met aanliggende kernen als poorten naar de natuur.

Ook in de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen. Door de uitbreiding van het agrarisch bedrijf in het lint op te vangen in plaats van verder het landelijk gebied in, wordt aantasting van het open karakter voorkomen en sluit dus aan bij de ambities die gesteld zijn.

De 'Laag van agrarische cultuurlandschap'

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 tweederde van het oppervlak van Overijssel wordt bepaald door het agrarisch gebruik. Van deze landschappen maken zowel de agrarische productiegronden, de landschappelijke beplantingen, routes, waterlopen, reliëfs etc, als de erven, buurtschappen en dorpen deel uit. Vanuit de nederzettingen werden de omliggende gronden ooit ontgonnen, daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan.

Bij de ontwikkeling van de cultuurlandschappen hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. Daarbij speelt ook de cultuurhistorie als 'het verhaal van het landschap' een steeds belangrijkere rol. Er zijn grote verschillen in de leeftijd van de verschillende landschappen. De eerste hoge plekken van de dekzand werden vanaf 400 na Christus op een nu nog herkenbare wijze in cultuur gebracht, steeds werden andere gebieden en mogelijkheden gezocht, tot in de jaren 60 van de afgelopen eeuw zijn natuurlijke gebieden gecultiveerd. Dit verschil in 'tijdsdiepte' geeft mede richting aan de ontwikkeling van de deze gebieden.

Afhankelijk van bijvoorbeeld de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen, dorpen) gegroeid. Structuur, maatvoeringen en landschapselementen worden keer op keer aan de veranderende omstandigheden aangepast.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'Laag van agrarische cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'laagveenontginningen'. Open, laag en nat landschap ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Deels door vervening, deels door alleen ontwatering. Kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland. Boerderijen langs vaarten en wegen. Ook de bijbehorende bebouwingsstructuur en typologie verschillen sterk van elkaar: in het slagenlandschap linten van bebouwing, vanwaar uit de verkaveling zich opstrekt en in polder Mastenbroek de boerderijen op terpen langs het lineaire grid.

De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde. De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering - eventueel in combinatie met andere functies - is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk.

Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant aan het landschap en in polder Mastenbroek op terpen) vormt vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon- / werkmilieus. Onderhavig plan sluit hierop aan doordat het gaat om grondgebonden landbouw en het karakteristieke bebouwingspatroon in stand blijft. Bij de nieuwe erfindeling is het bebouwingspatroon als vertrekpunt gehanteerd.

De 'Stedelijke laag'

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag wordt dan ook buiten beschouwing gelaten.

De 'Lust- en leisurelaag'

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'Lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag wordt dan ook buiten beschouwing gelaten.

3.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen zoals rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de 'Catalogus Gebiedskenmerken'. Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd: er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en

in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd.

Het borgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in de groene omgeving, is verankerd in artikel 2.1.6. van de Omgevingsverordening Overijssel 2009. deze verordening 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 Overijssel 2009 juridisch geborgd is. Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven dan wel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen dan wel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het beleid ten aanzien van de Kwaliteitsimpuls Groende Omgeving niet van toepassing.

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Voor het plangebied geldt dat er geen provinciale belangen uit het relevante provinciale beleid in het geding zijn.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Steenwijkerland 2030

De gemeente Steenwijkerland heeft een Strategische Toekomstvisie ontwikkeld. Deze bevat een integrale visie op de ontwikkelingen van de gehele gemeente tot 2030. De gemeente ziet plattelandseconomie letterlijk en figuurlijk als de drager van het buitengebied. Zowel economisch als sociaal en ruimtelijk. Van Nationaal Park tot de landgoederen. De breedte van de plattelandseconomie in Steenwijkerland (veehouderij, rietteelt, visserij, natuurbeheer, tuinbouw, grondstoffen/energie, zorglandbouw, etc.) is de kracht voor het gebied. Vanaf nu naar de toekomst toe wordt ingezet op grondgebondenheid (inclusief water en natuur) van plattelandseconomie omdat dit het meest duurzaam is: het is de beste combinatie om de veelzijdigheid van de bedrijven voor economie (werk, inkomen, producten), ruimte (inrichting en beheer) en sociaal (cohesie, identiteit, cultuur) naar de toekomst te borgen.

3.3.2 Toekomstagenda Steenwijkerland 2025

De gemeenteraad heeft 17 maart 2015 de Toekomstagenda Steenwijkerland vastgesteld. In de Toekomstagenda staan de belangrijkste opgaven en vraagstukken voor de toekomst van Steenwijkerland. Vraagstukken zijn bijvoorbeeld 'Hoe om te gaan met een veranderende bevolking?' of 'Willen we meer samenwerken in de regio of richten we ons op lokale werkgelegenheid?' De Toekomstagenda is tot stand gekomen in nauwe samenwerking tussen de gemeente met meer dan 100 ondernemers en maatschappelijke partners nagedacht.

De Toekomstagenda is een belangrijke stap op weg naar de Omgevingsvisie Steenwijkerland. Beleid gaat immers altijd over de toekomst. De raad heeft opdracht gegeven de Om-

gevingsvisie te maken. De vraagstukken geven aan waar de Omgevingsvisie zich op moet richten. Het wordt een brede visie met ambities op ruimtelijke, economische en sociale thema's. De Omgevingsvisie geeft voor de komende 10 tot 15 jaar aan waar de gemeente voor staat.

3.3.3 *Beleidsnotitie Facetbeleid*

In de Beleidsnotitie Facetbeleid, die is vastgesteld op 16 februari 2011, is voor een breed scala aan onderwerpen facetbeleid opgesteld. Deze facetten (beleidsaspecten) zijn ondergebracht in een aantal thema's. Hierbij wordt gedacht aan onder andere beleid ten aanzien van horeca of detailhandel, maar ook aan-huis-verbonden-beroepen en mantelzorg. In deze notitie is per thema achtereenvolgens het huidige Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid samengevat, waarna dit wordt toegepast op de facetten waarvoor nieuw dan wel aanvullend beleid gewenst is. Per facet wordt vervolgens een uitgangspunt geformuleerd dat richting geeft aan de definitieve uitwerking van het beleid. Die uitgangspunten betreffen sectorale wensen.

Hierna worden de thema's besproken die relevant zijn voor voorliggend bestemmingsplan. Per thema worden de uitgangspunten genoemd die de richting van het nieuwe beleid aangeven. Eén en ander is overeenkomstig de beleidsnotitie in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan verwerkt.

Milieuaspecten

- Geluid: Een akoestisch onderzoek is noodzakelijk in de gevallen zoals voorgeschreven in de Wet geluidhinder. Uit dit onderzoek zal moeten blijken dat de hoogst toelaatbare geluidsbelasting niet wordt overschreden. In overige gevallen kan de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" als uitgangspunt dienen ten aanzien van geluidsaspecten. Maatwerk in afwijking van deze brochure is mogelijk, mits dit goed wordt gemotiveerd. Een akoestisch onderzoek kan daarbij de basis vormen.
- Bodem: Een bodemonderzoek is noodzakelijk bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Met een dergelijk onderzoek kan worden vastgesteld of de bodemkwaliteit voldoende is voor het beoogde gebruik. Ook bij het opnemen van de uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden in het bestemmingsplan dient een bodemonderzoek als voorwaarde opgenomen worden. Daarnaast dient nieuwe bodemverontreiniging voorkomen te worden.
- Externe veiligheid bedrijventerreinen/landelijk gebied: Het beleid ten aanzien van externe veiligheid is tweeledig. Enerzijds richt het beleid zich op de bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risico-bron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven (plaatsgebonden risico). Anderzijds is het beleid gericht op de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers (groepsrisico). Het 'plaatsgebonden risico' wordt aangegeven met de risicocontour (PR-contour). Op bedrijventerreinen zijn binnen deze PR-contour nieuwe beperkt kwetsbare objecten toegestaan, mits dit deugdelijk gemotiveerd is. In nieuwe situaties dient de PR-contour te allen tijde binnen de grenzen van de inrichting te vallen. Onder voorwaarden zijn uitzonderingen hierop mogelijk. Bovendien mag het invloedsgebied van een risicobron niet over een woongebied vallen. De toename van het groepsrisico (GR) wordt onder voorwaarden acceptabel gevonden. De oriëntatiewaarde voor de GR zal in nieuwe situaties als richtwaarde beschouwd worden.

- Luchtkwaliteit: Indien nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zich aandoen dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Ook bij het opnemen van de uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden in het bestemmingsplan dient deze voorwaarde opgenomen te worden.

Natuur

- Soortenbescherming: Indien nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt dienen deze te worden getoetst aan het wettelijk kader voor soortenbescherming.
- Gebiedsbescherming: Indien nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt dienen deze te worden getoetst aan het wettelijk kader voor gebiedsbescherming, waarbij de beschreven habitattoets wordt uitgevoerd.
- Ecologische hoofdstructuur: Indien nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt dienen deze te worden getoetst aan het provinciaal beleid ten aanzien van de EHS, waarbij de 'EHS-spelregels' worden gehanteerd.

Bedrijvigheid

- Zonering bedrijventerreinen: Bij de bestemmingsplanactualisatie wordt een maximale milieucategorie voor bedrijven op de bedrijventerreinen opgenomen. Er dient een inwaartse zonering aangebracht te worden, dat wil zeggen dat lichte bedrijven aan de randen thuishoren en zwaardere bedrijven in het midden. Bestaande bedrijven die daar niet in passen worden positief, maar specifiek bestemd. Nieuwvestiging van risicovolle bedrijven dient te worden uitgesloten.
- Bedrijfswoningen: Nieuwe bedrijfswoningen worden niet meer toegestaan op bedrijventerreinen, omdat ze de milieuruimte van omliggende bedrijven beperken. Bovendien ontbreekt de noodzaak van bedrijfswoningen tegenwoordig.
- Uitbreiding bestaande bedrijven: Bij uitbreiding van bestaande bedrijven wordt de duurzaamheidsladder (conform artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening) aangehouden. Dat wil zeggen dat eerst op de locatie zelf gekeken wordt wat de mogelijkheden zijn, bijvoorbeeld door middel van efficiënt ruimtegebruik. Zo is ondergronds bouwen onder bebouwing rechtstreeks toegestaan. Indien dit niet mogelijk is wordt gekeken naar andere beschikbare bedrijfskavels. Als deze ook niet voorhanden zijn kan uitbreiding overwogen worden. Deze uitbreiding dient landschappelijk goed te worden ingepast en moet voldoen aan milieuhygiënische en ecologische randvoorwaarden en randvoorwaarden ten aanzien van het aspect parkeren. Bovendien dient het goede woon- en leefklimaat ter plaatse gewaarborgd te blijven en mag er geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Archeologie

- Verankeren archeologisch beleid: Het reeds vastgestelde archeologiebeleid dient in nieuwe bestemmingsplannen verwerkt te worden conform de SVBP2012. Nieuwe ruimtelijke initiatieven in strijd met het geldende bestemmingsplan moeten rechtstreeks worden getoetst aan het vastgestelde archeologisch beleid. Het archeologiebeleid van de gemeente Steenwijkerland is nader beschreven in paragraaf 4.3 van deze toelichting.

Infrastructuur en openbare ruimte

- Verkeer: Bij de bestemmingsplanactualisatie wordt voorzien in een voldoende ruimte regeling voor verkeer- en verblijfsgebieden, zodat herinrichting mogelijk is. Binnen de

- verkeer- en verblijfsgebieden moet de aanleg van groen en waterhuishoudkundige voorzieningen voor de opvang en afvoer van hemelwater mogelijk zijn.
- Parkeren: Indien door nieuwe ontwikkelingen extra parkeerbehoefte ontstaat, dient de aanvrager op eigen terrein in deze behoefte te voorzien. Deze plicht kan bewerkstelligd worden door middel van een bestemmingsregeling of door voorwaarden te stellen aan een planologisch besluit. Voor de realisatie van de parkeergelegenheid zal voorts het stappenplan worden gehanteerd zoals is opgenomen in paragraaf 9.3 van de Beleidsnotitie facetbeleid. Zolang er geen gemeentelijke parkeernormen zijn vastgesteld wordt gemotiveerd gebruik gemaakt van de meest recente CROW-publicatie over de parkeer-kencijfers (publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). Op het moment dat er een gemeentelijk vastgesteld parkeerbeleid is, is dit document het leidende document. Indien uit het stappenplan blijkt dat niet voldaan kan worden aan de gestelde eisen, dan dient de aanvraag in beginsel te worden afgewezen, tenzij er andere zwaarwegende belangen zijn die aanleiding geven alsnog medewerking te verlenen aan de nieuwe ontwikkeling.

Recreatie

- Bewoning van recreatiewoningen: Onder voorwaarden kunnen permanent bewoonde recreatiewoningen herbestemd worden tot reguliere woningen. Op rijksniveau zijn hiervoor een aantal criteria opgesteld. Zo dient de recreatiewoning op 31 oktober 2003 onrechtmatig bewoond te zijn, dient de recreatiewoning buiten waardevolle en/of kwetsbare gebieden gelegen te zijn en moet de woning voldoen aan het Bouwbesluit voor reguliere woningen. In het provinciale beleid is daaraan toegevoegd dat de recreatiewoning in een stads- of dorpsrandgebied (dat geen onderdeel is van de EHS of een Nationaal Landschap) dient te liggen.

Wonen

- Aan huis verbonden beroepen: Aan huis verbonden beroepen worden rechtstreeks toegestaan in het bestemmingsplan, mits daarvoor specifieke gebruiksregels worden opgenomen.
- Aan huis verbonden bedrijven: In tegenstelling tot aan huis verbonden beroepen worden aan huis verbonden bedrijven onder specifieke gebruiksvoorwaarden middels een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt in een bestemmingsplan.
- Ondergeschikte nevenactiviteiten bij wonen: Als ondergeschikte nevenactiviteit kan middels een afwijkingsbevoegdheid alleen detailhandel toegestaan worden. Hiervoor dienen een aantal specifieke randvoorwaarden ten aanzien van het gebruik opgenomen te worden.
- Mantelzorg: Mantelzorg is mogelijk via een omgevingsvergunning voor afwijking van de gebruiksregels. Hieraan zijn duidelijke randvoorwaarden gekoppeld, gebaseerd op de regeling in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2007, maar toegespitst op het stedelijk gebied.
- Woningsplitsing: Ten aanzien van woningsplitsing wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, met daaraan duidelijke randvoorwaarden gekoppeld.
- Bijgebouwenregeling: Een zo helder mogelijke bijgebouwenregeling opstellen door zoveel mogelijk regelen op de verbeelding en zo min mogelijk in de regels. De oppervlakte dient te worden gekoppeld aan de oppervlakte van het (bouw)perceel, tot een maximum bebouwingspercentage. De bijgebouwenregeling is nader uiteengezet in paragraaf 7.4 van deze toelichting.

Duurzaamheid

- Ondergronds bouwen: Ondergronds bouwen dient mogelijk gemaakt te worden door een expliciete regeling (aparte bouwregels) op te nemen binnen het bestemmingsplan. Deze regeling gaat tenminste in op de maximale verticale bouwdiepte en de maximale inhoud van het ondergrondse deel van het bouwwerk. Indien noodzakelijk kan een beperkte overschrijding van de bouwgrenzen worden toegestaan, ten behoeve van de toegang tot ondergrondse verdiepingen zoals parkeerkelders. Ondergronds bouwen dient dusdanig plaats te vinden zodat wordt voldaan aan milieuhygiënische en ecologische randvoorwaarden. Bovendien dient het goede woon- en leefklimaat ter plaatse gewaarborgd te blijven en mag er geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.3.4 Landschapsontwikkelingsplan Steenwijkerland

In 2005 is het Landschapontwikkelingsplan (LOP) voor de gemeente Steenwijkerland vastgesteld. Een belangrijke reden voor het opstellen van het LOP was de wens om te komen tot een eenduidige formulering van het landschapsbeleid. Ook kan met het LOP worden ingespeeld op het proces van maatschappelijke veranderingen, zoals de ontwikkelingen in de landbouw, veranderingen in het omgaan met het milieu en het gewijzigde beleid en de regelgeving door de provinciale en rijksoverheid. Hiernaast was de wens tot instandhouding, restauratie en verbetering van o.a. de in de gemeente aanwezige houtwallen en de afstemming van dit beleid met andere beleidsvelden, zoals recreatie en natuurontwikkeling, een belangrijk speerpunt voor het opstarten van het plan. Het LOP geeft een visie op de wenselijke toekomstige ontwikkeling van het landelijk gebied van de gemeente. Het dient als instrument waarmee richting kan worden gegeven aan nieuwe ontwikkelingen die zich aandienen of die zich reeds hebben aangediend.

In het LOP maakt het plangebied onderdeel uit van het landschapstype 'Zandlandschap' en specifiek het 'Randveenontginningslandschap'. De bodem van de zandgebieden bestaat uit keileem, een door het ijs afgezette slecht doorlatende laag, met daarop zand. Deze gebieden zijn relatief hoog gelegen en kennen soms markante hoogteverschillen. In de gemeente Steenwijkerland zijn drie grote zandgebieden te onderscheiden:

- De rug tussen de Linde en de Steenwijker Aa;
- De rug tussen de Steenwijker Aa en de riviertjes afkomstig uit Zuidwest Drenthe;
- Het Hoge Land van Vollenhove.

Het plangebied ligt op de rug tussen de Linde en de Steenwijker Aa. Vroeger kwam op de rug verspreid staande bebouwing voor, nu vinden we er enkele kernen (Steenwijkerwold, Paasloo). Op de rug volgen de wegen de hoogteverschillen, waardoor geen enkele weg recht is en het beeld verandert daarom voortdurend. Door de hoogteverschillen en de verspreid staande beplanting doet het gebied parkachtig aan. Langs de zuidrand liggen enkele grote boerenerven. Op de hogere voormalige heidegronden bestaat de bebouwing deels uit voormalige keuterboerderijtjes.

Binnen dit landschapstype is het plangebied onderdeel van cultuurhistorische landschapstype 'Randveenontginningslandschap'. Dit landschapstype ligt langs de randen van de hogere ruggen en vormen overgangsgebieden die gekenmerkt worden door de regelmatige strookvormige (slagen) verkaveling met houtwallen en singels, haaks op de richting van het stroomdal.

Het gebied maakt verder onderdeel uit van de parel Ia: 'Rug Oldemarkt - Steenwijk, behouden en versterken kleinschalig karakter'. Deze gebieden zijn aardkundig, natuurwe-

tenschappelijk, archeologisch, cultuurhistorisch of vanwege een combinatie van deze aspecten zo waardevol dat ze beschermd dienen te worden voor ontwikkelingen die afbreuk doen aan deze waarden. Ontwikkelingen in deze gebieden zijn alleen mogelijk indien ze de landschappelijke kwaliteiten ondersteunen en versterken (zoals waterberging in potentiële kwelgebieden of beekdalen).

Het plangebied grenst aan het bebouwde gebied van Steenwijk/Tuk en is omgeven door recent ontwikkelde bedrijventerreinen. De landschappelijke karakteristiek zoals omschreven in het LOP is hier grotendeels aangetast. Daarnaast is de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is van dien aard dat er geen sprake is van een verdere aantasting van deze landschappelijke karakteristieken.

3.3.5 Toekomstige bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Als gevolg van de omzetting van de recreatiewoning ontstaat een nieuwe reguliere woning buiten het bestaande bouwvlak. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een nieuw bouwvlak ter plaatse van de aanwezige recreatiewoning toegevoegd aan het bestemmingsvlak.

3.3.6 Conclusie gemeentelijk beleid

Voor het plangebied geldt dat er geen gemeentelijke belangen uit het relevante gemeentelijk beleid in het geding zijn.

Hoofdstuk 4 Actuele waarden

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de actuele waarden die aanwezig zijn in het gebied. Specifiek wordt ingegaan op de ecologische waarden, cultuurhistorie en archeologie.

4.2 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in *gebiedsbescherming* en *soortenbescherming*.

4.2.1 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Stb. 1998, 403 en Stb. 2005,195). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 oktober 2005 in werking getreden. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998.

Naast deze wettelijke beschermingsregelingen geldt voor gebieden binnen die liggen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) het 'nee, tenzij-principe'. De Ecologische Hoofdstructuur bestaat uit een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden met als doel bestaande natuurgebieden en het omringende agrarische gebied met elkaar te verbinden.

4.2.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Staatsblad 1999, 264, laatstelijk gewijzigd Staatsblad 2009,617). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora en faunawet centraal staat (artikel 2). Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen.

4.2.3 Invloed voorgenomen ontwikkeling

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De afstand tot het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied Weerribben-Wieden bedraagt 2.300 meter (het betreft de afstand tot het deel van dit gebied dat ten zuiden van Steenwijk ligt). De meest nabijgelegen delen van de EHS betreft het gebied Woldmeente, dat tussen het spoor richting Wolvega en de A32 ligt. De afstand tot dit gebied bedraagt circa 800 meter. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van negatieve effecten op de nabij gelegen beschermde gebieden.

Het plangebied wordt sinds jaar en dag gebruikt ten behoeve van het wonen. Ook de recreatiewoning kent dit gebruik. Als gevolg hiervan worden er geen beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied verwacht. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot aantasting van het leefgebied van beschermde dier- en plantensoorten.

4.2.4 Conclusie ecologie

Het bestemmingsplan is ten aanzien van het aspect ecologie uitvoerbaar.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorie

In een bestemmingsplan moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aandacht zijn voor het aspect cultuurhistorie. In en in de directe omgeving van het plangebied komen geen rijks- en gemeentelijke monumenten voor. Het plangebied is geen onderdeel van een beschermd stads- of dorpsgezicht, als zodanig aangewezen waardevol landschap en een cultuurhistorisch waardevolle structuur.

4.3.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard. Het Verdrag van Malta is via de Wet op de archeologische monumentenzorg doorvertaald in met name de Monumentenwet 1988, welke aangeeft dat de gemeente bevoegd gezag is op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

De gemeente Steenwijkerland beschikt over een archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Op deze kaart (zie de hieronder weergegeven uitsnede) zijn de gronden binnen het plangebied aangeduid als 'Hoge archeologische verwachtingswaarde' (oranje). Aan de archeologische waarden- en verwachtingenkaart is archeologisch beleid gekoppeld. Het beleid voor gebieden met een hoge archeologische verwachting is:

- bij plannen groter dan 2.500 m² is het uitvoeren van archeologisch onderzoek (in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek) noodzakelijk.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de omzetting van een recreatiewoning naar een reguliere woning met een maximale inhoud van 850 m³. De locatie van deze woning is middels een bouwvlak vastgelegd op de verbeelding. Dit bouwvlak heeft een beperkte oppervlakte en is in ieder geval kleiner dan de genoemde 2.500 m². Als gevolg hiervan is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Hoewel archeologisch onderzoek niet nodig is, geldt er wel een algemene meldingsplicht. Elke archeologische vondst dient gemeld te worden aan de Minister (artikel 53 en 54 van de Monumentenwet) door middel van het officiële vondstmeldingsformulier. Dit kunnen bijvoorbeeld scherven zijn, pijpenkopjes of munten. Een vondstmelding kan veel informatie verschaffen over de archeologische waarden en verwachtingen in een gebied. Het maakt het verhaal van het verleden completer. Om die reden is het volgens de Monumen-

tenwet wettelijk verplicht gesteld archeologische vondsten te melden. Het maakt niet uit of een archeologische vondst gedaan is tijdens archeologisch onderzoek of als toevalsvondst bij niet archeologisch onderzoek.

4.3.3 Conclusie cultuurhistorie en archeologie

Het bestemmingsplan is ten aanzien van het aspect cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Het is verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als zodanig beschouwd worden.

5.2 Waterbeleid

5.2.1 Waterwet

De Waterwet regelt in hoofdzaak het beheer van watersystemen, waaronder waterkeringen, oppervlaktewater- en grondwaterlichamen. De wet is gericht op het voorkomen dan wel beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, de bescherming en verbetering van kwaliteit van watersystemen en de vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen. In hoofdstuk 6 van de Waterwet wordt genoemd wanneer een waterwetvergunning nodig is. Deze is nodig wanneer sprake is van het lozen of storten van stoffen in oppervlaktewater of de zee of het onttrekken van grondwater of infiltreren van water.

Bij het omzetten van de recreatiewoning in een reguliere woning is van deze activiteiten geen sprake. Een waterwetvergunning is daarom niet nodig.

5.2.2 Waterplan gemeente Steenwijkerland 2008 -2015

Het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) is een op grond van de Wet milieubeheer verplicht plan. De gemeente geeft hierin aan hoe ze op korte en lange termijn invulling geeft aan de gemeentelijke zorgplicht. Op basis van het gemeentelijk waterplan willen gemeente en waterschappen de wateropgave verankeren in ruimtelijke plannen en besluiten. Dit geldt voor zowel het niet-stedelijke gebied van Steenwijkerland, voor herinrichting en beheer, maar ook zeker voor zoeklocaties en nieuwbouwlocaties. Uitgangspunt is dat bij de plannen gestreefd wordt naar voldoende water, schoonwater en bruikbaar water. Hierbij wordt telkens gekeken naar verschillende mogelijkheden en wordt gestreefd naar het leveren van maatwerk. Bij de keuze voor een nieuwe bouwlocatie wordt door de gemeente het proces volgens de digitale watertoets gevolgd. Op deze manier wordt betrokkenheid van waterdeskundigen gewaarborgd van planvorming tot realisatie/beheer.

Op grond van het waterplan zal de gemeente bij nieuwe initiatieven in het spoor van de ruimtelijke ordening middels de watertoets de belangen van waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden een volwaardige plaats in de belangenafweging geven, in lijn met het provinciale ruimtelijke ordeningsspoor.

Het waterplan samenvattend kunnen de volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:

- bestaande waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden krijgen een beschermend regeling in het bestemmingsplan;
- bij nieuwe initiatieven worden middels de digitale watertoets de waterbelangen volwaardig meegewogen in de belangenafweging.

5.2.3 *Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan*

Het Verbrede Gemeentelijke Rioleringsplan (vGRP) beschrijft de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Steenwijkerland voor de periode 2009-2015. Het vGRP vertaalt de voorgenomen maatregelen in een kostendekkingsplan en geeft aan welke gevolgen dit heeft voor de rioolheffing.

In het vGRP worden ook op hoofdlijnen de taken en verplichtingen van een (particuliere) grondeigenaar benoemd. De grondeigenaar is verantwoordelijk voor de staat van zijn woning en perceel. De grondeigenaar is ook zelf verantwoordelijk voor het op eigen perceel treffen van maatregelen voor de inzameling en afwatering. Hieronder vallen ook maatregelen tegen eventuele grondwateroverlast. Het ingezamelde afvalwater dient de grondeigenaar af te voeren naar de erfgrans. Hier gaat de verantwoordelijkheid over naar de gemeente. Veelal is op de erfgrans een zogenaamd ontstoppingsstuk aangebracht. Via dat ontstoppingsstuk kan in geval van een verstopping worden nagegaan in welk deel van de riolering de verstopping aanwezig is (particulier of gemeente).

5.3 **Watertoets**

De watertoets is op 4 augustus 2016 uitgevoerd op www.dewatertoets.nl. Op basis hiervan heeft het waterschap Reest en Wieden een wateradvies uitgebracht. Omdat de voorgenomen ontwikkeling alleen een functieverandering van bestaande bebouwing betreft en geen invloed heeft op de waterhuishouding, is er geen sprake van een waterschapsbelang. Het proces van de watertoets is hiermee goed doorlopen, conform de Handreiking Watertoets III. De resultaten van de watertoets zijn als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.

5.4 **Conclusie waterparagraaf**

Het bestemmingsplan is ten aanzien van het aspect water uitvoerbaar.

Hoofdstuk 6 Milieuparagraaf

6.1 Milieu

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

6.2 Geluidhinder

6.2.1 *Inleiding*

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat indien in het plangebied nieuwe geluid-gevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedsfeer van wegen, spoorwegen en gezoneerde bedrijventerreinen een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

6.2.2 *Wegverkeerslawaaï*

Het plangebied ligt binnen de bouwde kom van Steenwijk/Tuk langs de Hooijdijk. Op deze weg geldt een maximum snelheid van 50 km/h. Als gevolg van artikel 74 Wgh geldt voor deze weg een breedte van de geluidszone van 250 meter aan weerszijden van de weg, gemeten vanaf de as van de weg. De kortste afstand van de as van de Hooijdijk tot de grens van het bouwvlak bedraagt circa 60 meter.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen nieuwe geluidsgevoelige ontwikkeling binnen de geluidszone van de Hooijdijk gerealiseerd. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is niet noodzakelijk.

6.2.3 *Industrielawaaï*

Het plangebied grenst aan de bedrijventerreinen NOVAC en Hooijdijk. Dit bedrijventerrein is aan te merken als een industrieterrein in de zin van de Wgh en beschikt samen met het bedrijventerrein Groot Verlaat over een geluidzone als bedoeld in artikel 52 Wgh. In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen in de gemeente is door middel van berekeningen de ligging van de grens van deze zone bepaald.



Het plangebied ligt buiten de geluidzone van de industrieterreinen Groot Verlaat, NOVAC en Hooidijk/Dolderkanaal. Een akoestisch onderzoek industrielawaai is niet noodzakelijk.

6.2.4 *Conclusie geluidhinder*

Het bestemmingsplan is ten aanzien van het aspect geluidhinder uitvoerbaar.

6.3 Bodem

6.3.1 *Inleiding*

Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn.

6.3.2 *Toetsing voorgenomen ontwikkeling*

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op bestemming 'Wonen', maar wijzigt die bestemming slechts in die zin dat een bestaande recreatiewoning wordt omgezet naar een reguliere woning. Het feitelijke gebruik in de zin van de hierboven aangehaalde voorschriften wijzigt in dat geval niet. Als gevolg hiervan is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

6.3.3 *Conclusie bodem*

Het bestemmingsplan is ten aanzien van het aspect bodem uitvoerbaar.

6.4 Luchtkwaliteit

6.4.1 *Inleiding*

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, die onderdeel uitmaakt van de Wet Milieubeheer (hoofdstuk 5), gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Het Milieu- en Natuur Planbureau beschikt over kaarten met informatie over de luchtkwaliteit in Nederland. De bestaande jaargemiddelde concentratie van fijn stof is 22,1 µg/m³ (achtergrondconcentratie 2011). Volgens de wettelijke normen mag deze concentratie maximaal 40,0 µg/m³ bedragen.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijnstof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen

werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

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

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

6.4.2 Toetsing voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling valt gezien de aard en omvang binnen de categorie 'niet in betekende mate'. Als gevolg hiervan is verdere toetsing aan milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

6.4.3 Conclusie luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan is ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

6.5 Bedrijven en milieuzonering

6.5.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringlijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de bestemmingsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn. Indien sprake is van een gemengd gebied (een gebied waar naast woningen ook diverse vormen van al dan niet agrarische bedrijvigheid voorkomt), wordt de richtafstand van een categorie lager toegepast.

6.5.2 *Toetsing voorgenomen ontwikkeling*

Het plangebied ligt in de directe omgeving van het bedrijventerreinen NOVAC en Hooijdijk en een agrarisch bedrijf. Gezien de functionele structuur van dit gebied, is de omgeving van het plangebied is aan te merken als een gemengd gebied. Naast enkele woningen komen er op de nabijgelegen bedrijventerreinen verschillende bedrijfstypen en een agrarisch bedrijf voor. Het meest nabije deel van het bedrijventerrein ligt direct ten oosten van het plangebied (NOVAC). Volgens het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' zijn hier uitsluitend bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 30 meter. Gezien het feit dat er sprake is van een gemengd gebied wordt deze richtafstand teruggebracht tot 10 meter. De afstand tussen de bestemmingsgrens van het bedrijventerrein en de grens van het nieuwe bouwvlak bedraagt circa 20 meter.

Ten zuiden van het plangebied ligt een bedrijventerrein (Hooijdijk/Dolderkanaal) waar conform het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter, die gezien het gebiedstype wordt teruggebracht naar 50 meter. De afstand tussen de bestemmingsgrens van het bedrijventerrein en de grens van het nieuwe bouwvlak bedraagt circa 95 meter.

6.5.3 *Conclusie bedrijven en milieuhinder*

Het bestemmingsplan is ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuhinder uitvoerbaar.

6.6 **Wet geurhinder en veehouderij**

6.6.1 *Inleiding*

Op grond van artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen een veehouderij en een woning in het buitengebied minimaal 50 meter bedragen. Hierbij gaat het om de afstand tussen emissiepunt en een woning van een derde.

6.6.2 *Toetsing voorgenomen ontwikkeling*

Ten noordwesten van het plangebied is een grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd. De afstand tussen dit bedrijf en het nieuwe bouwvlak bedraagt circa 370 meter. Hiermee wordt voldaan aan de afstandseis uit de Wet geurhinder en veehouderij.

6.6.3 *Conclusie bedrijven en milieuhinder*

Het bestemmingsplan is ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuhinder uitvoerbaar.

6.7 **Externe veiligheid**

6.7.1 *Inleiding*

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf.

In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Uitgangspunt voor deze circulaire is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire heeft betrekking op het beleid van de ministers van Infrastructuur en Milieu en van Veiligheid en Justitie over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening komen net als bij het Bevi in een regeling te staan. Deze regeling is nog niet gepubliceerd.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig. Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ('hogedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

6.7.2 Inrichtingen

In de directe omgeving komen geen inrichtingen voor, waarvoor als gevolg van het Bevi een risicocontour voor het plaatsgebonden risico geldt of waardoor als gevolg van het toevoegen van een reguliere woning de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt overschreden.

6.7.3 Transportroutes gevaarlijke stoffen

In de directe omgeving van het plangebied komen geen transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen voor.

6.7.4 Transportroutes gevaarlijke stoffen

Direct ten zuiden van het plangebied ligt een aardgastransport leiding van de Gasunie. Over deze trasportleiding is geen nadere informatie beschikbaar ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

6.7.5 Conclusie externe veiligheid

Het bestemmingsplan is ten aanzien van het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

6.8 Milieubescherming

Het plangebied is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied, grondwaterbeschermingsgebied, stiltegebied of ecologische hoofdstructuur.

6.9 Verkeer

6.9.1 Toetsing voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling heeft een zeer beperkende verkeersaantrekkende werking. De ontsluiting van het perceel vindt plaats direct op de Hooijdijk. De capaciteit van deze weg zal als gevolg van de ontwikkeling niet onder druk komen te staan.

6.9.2 *Conclusie verkeer*

Het bestemmingsplan is ten aanzien van het aspect verkeer uitvoerbaar.

6.10 **Kabels en leidingen**

Direct ten zuiden van het plangebied ligt een aardgastransport leiding van de Gasunie. In het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' is ten aanzien van deze leiding een dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen. De dubbelbestemming heeft een breedte van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de gasleiding. In deze dubbelbestemming is geregeld dat er ter plaatse van de dubbelbestemming niet gebouwd mag worden en dat bij het uitvoeren van werken of werkzaamheden vooraf schriftelijk advies bij de beheerder van de leiding aangevraagd dient te worden.

6.11 **Conclusie**

Het bestemmingsplan is ten aanzien van de verschillende milieuaspecten uitvoerbaar.

Hoofdstuk 7 Juridische opzet

7.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

7.2 Uitgangspunten

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

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- Het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Steenwijkerland.

Bij het opstellen van de inhoud van de regels wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' van de gemeente Steenwijkerland.

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

7.3 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen grond;
- de aanduidingen bij de bestemmingen;
- de bouwvlakken.

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak mogen gebouwen en bijgebouwen opgericht worden.

7.4 De planregels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

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

Hoofdstuk 8 Financiële uitvoerbaarheid

8.1 Financiële haalbaarheid

Het voorgenomen ontwikkeling vloeit voort uit afspraken tussen de eigenaar/bewoner van het betreffende perceel en de gemeente. De planologische kosten worden gedragen door de gemeente. Een en ander is in een overeenkomst tussen eigenaar/bewoner en gemeente vastgelegd.

Voorgaande overziend zijn er voor de gemeente geen onevenredige kosten aan de realisering van het plan verbonden.

8.2 Exploitatieplan

Gezien het feit dat de afspraken over de kosten voor uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan zijn vastgelegd in een overeenkomst met de eigenaar/bewoner van Hooijdijk 1a is een exploitatieplan niet aan de orde.

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

9.2 Procedure

Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning doorlopen als ontwerp, vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan respectievelijk ontwerp en verleende omgevingsvergunning de volgende procedure:

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

9.3 Overleg

Conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening wordt het ontwerpbestemmingsplan in het kader van het verplichte overleg voorgelegd aan verschillende (overheids)instanties. Eventuele reacties en de antwoorden daarop worden verwerkt in dit hoofdstuk.

9.4 Zienswijzen

Conform de afdeling 3.4 Awb en de Wro wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze tegen het bestemmingsplan inbrengen. Eventuele zienswijzen en de antwoorden daarop worden verwerkt in dit hoofdstuk.