

Bestemmingsplan Lakeweg 7 en 8

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Juni 2022

Status: Ontwerp

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Bestemmingsplan *Lakeweg 7 en 8*

Plannaam: Lakeweg 7 en 8
IMRO-nummer: NL.IMRO.1708.ISHLakeweg7en8BP-ON01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: Juni 2022



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	26
5.1	GELUID	31
5.2	BODEMKWALITEIT	31
5.3	LUCHTKWALITEIT	33
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	35
5.5	MILIEUZONERING	36
5.6	GEUR	39
5.7	ECOLOGIE	40
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	42
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	43
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	45
6.1	VIGEREND BELEID.....	45
6.2	WATERPARAGRAAF	46
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	49
7.1	INLEIDING.....	49
7.2	OPZET VAN DE REGELS	49
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	50
HOOFDSTUK 8	UITVOERBAARHEID.....	52
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	52
8.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	52
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	54	
BIJLAGE 1	LANDSCHAPSPLAN	55
BIJLAGE 2	KGO-INVESTERING	55
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK	55
BIJLAGE 4	AERIUS BEREKENING	55
BIJLAGE 5	ECOLOGISCH ONDERZOEK	55
BIJLAGE 6	M.E.R. BESLUIT	55
BIJLAGE 7	WATERTOETSRESULTAAT	55

BIJLAGE 8 UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP DRENTS OVERIJSSELSE DELTA 55

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de locaties aan de Lakeweg 7 en Lakeweg 8, beide gelegen in IJsselham. Hierna wordt op de beoogde ontwikkelingen op beide locaties ingegaan.

Aan de Lakeweg 7 in IJsselham is een melkveebedrijf gevestigd. Initiatiefnemer is voornemens het melkveebedrijf uit te breiden. Het voornemen is het aantal melkkoeien uit te breiden van circa 334 naar 378 stuks. Hiervoor is een uitbreiding van de stal benodigd van circa 650 m². Tevens wil de opdrachtgever inspelen op de (verre) toekomst en het bouwvlak vergroten ten behoeve van een nieuwe stal. Deze nieuwe stal en de toekomstige ontwikkelingen passen niet volledig binnen de huidige begrenzing van het bouwvlak.

Aan de Lakeweg 8 in IJsselham is een voormalig agrarisch bedrijf gevestigd. De bedrijfsmatige activiteiten zijn enkele jaren geleden al beëindigd. Het voornemen is de bestemming te wijzigen in een reguliere woonbestemming. De bestaande bebouwing blijft grotendeels behouden. Het ter plekke aanwezige bouwvlak ten behoeve van het agrarische bedrijf zal worden wegbestemd en het perceel van de woning wordt voorzien van een passende woonbestemming zodat de feitelijke situatie weer overeenkomt met de planologische situatie ter plaatse..

Beide erven worden landschappelijk ingepast. Tevens zal er middels een KGO-investering ten noorden van het plangebied een paddenpoel gerealiseerd worden. De KGO is immers van toepassing ten aanzien van de uitbreiding van het agrarische bedrijf. De landschappelijke inpassing alsmede de KGO-investering is middels een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd.

Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Tevens wordt aangetoond dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Lakeweg 7 en 8 in IJsselham (gemeente Steenwijkerland). In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van IJsselham (rode ster) en de (directe) omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het "Bestemmingsplan Lakeweg 7 en 8" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1708.ISHLakeweg7en8BP-ON01) en een renvooi;
- regels;
- toelichting.

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

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de planbegrenzing van de beheerverordening "Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014" en "correctieve herziening beheersverordening Buitengebied". Deze beheersverordeningen zijn op respectievelijk 9 december 2014 en 25 mei 2021 vastgesteld door de gemeenteraad.. De "correctieve herziening beheersverordening Buitengebied" is in voorliggend geval een wijziging van de regels. Het moet samen worden gezien met de regels uit het moederplan "Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014".

1.4.2 Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014

Op basis van deze beheersverordening zijn de gronden bestemd als 'Agrarisch met waarden', 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2' met een bouwvlak ter plaatse van de huidige agrarische bedrijven en 'Waarde- Archeologie 2' Tot slot is op de gronden van Lakeweg 7 de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2' gelegen.

Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'

De voor 'Agrarisch met waarde' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor bedrijfsmatig agrarisch gebruik, bescherming, instandhouding en versterking van de natuurlijke en/of landschappelijke waarden en instandhouding, versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapselementen zoals singels en waterpartijen en sloten. Op de gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd. Dit betekent dat in dit geval geen gebouwen zijn toegestaan, gezien de gronden onbebouwd zijn.

Enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2'

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven met daaraan ondergeschikte tuinen, erven en groenvoorzieningen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen en water en waterhuiskundige voorzieningen. Per bestemmingsvlak is ruimte voor de uitoefening van één bedrijf met bedrijfswoning, uitsluitend binnen de aanduiding bouwvlak. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2' zijn maximaal 2 bedrijfswoningen toegestaan.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'

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

1.4.3 Strijdigheid

Het voornemen voorziet in het en uitbreiden van het bouwvlak ten behoeve van het agrarisch bedrijf aan de Lakeweg 7. Tevens bestaat het voornemen het voormalige agrarische bedrijf aan de Lakeweg 8 om te vormen tot een regulier woonerf. Het aanwezige bouwvlak, ten behoeve van het voormalige agrarische bedrijf, zal hier

gedeeltelijk wegbestemd worden. Tot slot dient de landschappelijke inpassing van het geheel juridisch geborgd worden.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de benodigde bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf en de reguliere woning. Hierbij is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de ruimtelijk- functionele structuur van de omgeving en de huidige situatie van het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Steenwijkerland beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 8 gaat in op de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg, inspraak en de zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de Lakeweg 7 en 8, in het buitengebied van IJsselham. De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt voornamelijk bepaald door agrarische grond met verspreid liggen bedrijfs- en woonpercelen.

De ligging en begrenzing van deze locatie wordt weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.1. Opgemerkt wordt dat de planbegrenzing indicatief is. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding. In afbeelding 2.2 is het plangebied op een straatbeeldfoto weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied met indicatieve begrenzing (Bron: PDOK)

2.1.1 Lakeweg 7

Het erf van Lakeweg 7 is in gebruik ten behoeve van een melkveehouderij. De gebouwen van het bedrijf zijn in verschillende stadia ontwikkeld en uitgebreid. Ze staan in dwarsrichting op de Lakeweg. Vooraan op het erf van Lakeweg 7 staan twee bedrijfswoningen, nummer 7 en 7a, hiervan is woonhuis nummer 7a nabij Lakeweg 8 gesitueerd. Schuin achter de woning met nummer 7 staan verscheidene stallen. Aan de zuidoostzijde van het erf is tevens een schuur aanwezig. In deze schuur worden werktuigen opgeslagen en is er plek voor een kleine berging-/ werkplaats. Tussen de bebouwing in zijn er in de lengte twee sleufsilo's gelegen. Aan de achterzijde van het erf zijn drie kleine sluifsilo's gelegen over de breedte van het erf.

Het is de bedoeling dat de meeste noordwestelijk gelegen stal uitgebreid zal worden naar de achterzijde van het erf. Tevens bestaat de wens om ten noorden van deze stal in de toekomst een nieuwe veestal te bouwen. In het volgende hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan. Het bedrijf en de beide bedrijfswoningen hebben een eigen in- en uitrit op de Lakeweg. Ten noorden van het plangebied bevindt zich tevens een in- en uitrit (gedempte sloot) voor landbouwvoertuigen naar de naastgelegen agrarische gronden. Het plangebied is te zien op afbeelding 2.2 (onderste foto).



Afbeelding 2.2 Straatbeeldfoto plangebied, woning aan de Lakeweg 7 op de voorgrond (Bron: Google.Streetview)

2.1.2 Lakeweg 8

Het erf van Lakeweg 8 bestaat uit een bedrijfswoning en een schuur met omliggende tuin. Het achtererf bestaat uit agrarische gronden. De agrarische bedrijvigheid is reeds gestopt. Deze locatie is te zien op afbeelding 2.3.



Afbeelding 2.3 Straatbeeldfoto plangebied, woning Lakeweg 8 aan de voorzijde (Bron: Google.Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Zoals reeds eerder beschreven is dit bestemmingsplan tweeledig. Enerzijds gaat het om de uitbreiding van het bedrijf op nummer 7, anderzijds gaat het om de functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar een regulier woonerf op nummer 8. Hierna wordt separaat op de gewenste situatie op beide locaties ingegaan.

3.1.1 Lakeweg 7

Het voornemen is om het agrarisch bedrijfsperceel aan de Lakeweg 7 uit te breiden. Fase 1 van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf zal bestaan uit de uitbreiding van een stal op het achter terrein met een oppervlakte van circa 650 m². Hierdoor kan het aantal koeien worden uitgebreid. Hiertoe wordt het bouwvlak vergroot. Deze vergroting van het bouwvlak is zodanig dat er naast de beoogde uitbreiding in de toekomst ook nog ruimte is om een extra stal, ten noorden van de uit te breiden stal te bouwen. Door de voorgenomen ontwikkeling kan er een efficiëntere en diervriendelijkere bedrijfsvoering worden gerealiseerd. In de volgende paragraaf (3.2) is de beoogde situatie middels een plattegrond zichtbaar.

3.1.2 Lakeweg 8

Het voornemen is om de agrarische bedrijfsgrond aan de Lakeweg 8 te wijzigen in een reguliere woonbestemming. Aan de Lakeweg 8 zal het agrarisch bouwvlak ten behoeve van het reeds gestopte agrarische bedrijf wegbestemd worden en zal het perceel als reguliere woonbestemming in gebruik worden genomen. De huidige achtergevel en bestaande dakplaten van de woning zijn in slechte staat. Zowel de gevel als de dakplaten zullen hersteld worden zonder dat de hoofdvorm verloren gaat. Aan de linkerzijgevel zullen er verhoogde puien gerealiseerd worden. Met deze kleine aanpassing zal er meer daglicht in de oude boerderij komen en wordt de woning meer geschikt als reguliere woning zonder dat de karakteristieken van het pand verloren gaan. Op afbeelding 3.1 zijn enkele beelden van de huidige en toekomstige situatie naast elkaar weergegeven.



Afbeelding 3.1 Gewenste situatie Lakeweg 7 en Lakeweg 8 (Bron: Katy Sonke)

3.2 Landschappelijke inpassing

3.2.1 Algemeen

Een landschapsplan is nodig om beide erven goed in te passen. Het landschapsplan is gemaakt door Twan's Landschaps & Tuinadvies en is als bijlage 1 bij deze toelichting toegevoegd. Op afbeelding 3.2 is een uitsnede van het plan te zien.

De vormgeving van de voorzijde van de erven blijft grotendeels gelijk. De situering van de gebouwen blijft behouden. Er zullen enkele landschappelijke ingrepen worden gedaan om de kwaliteit aan de voorzijde te versterken en te verbeteren. De geplande gebouwde uitbreiding vindt grotendeels plaats aan de achterzijde en zijkant van het bedrijf. In de toekomst bestaat de mogelijkheid naast de bestaande stal, ten noorden van het plangebied, een tweede grootveestal te realiseren. De bebouwing wordt zodoende geclusterd op het terrein waarbij het aanzicht op het erf als men aan komt rijden nagenoeg hetzelfde blijft.

Met het voornemen wordt tevens ingespeeld op de ruimtelijke kenmerken van de omgeving. Een kenmerk van het plangebied is dat de oorspronkelijke erven 'rechthoekig' van vorm zijn, een andere belangrijke kwaliteit van het landschap is het slotenpatroon. Middels de landschappelijke inpassing wordt de bestaande slotenpatroon doorgetrokken met groene singel zodat het erf weer herkenbaar in haar omgeving manifesteert.

De uitbreiding vindt zodoende plaats aan de zuidzijde en de westzijde van het bestaande erf. In de huidige situatie kent het erf aan de Lakeweg 7 een open karakter. In de nieuwe situatie zal aan de noordzijde onder meer een greppel of sloot gegraven worden ten behoeve van de waterberging. Verder zal er middels planten en bomen een natuurlijke grens/singel gerealiseerd worden tussen het erf en de agrarische gronden. Deze singelbeplanting zal de landschappelijke structuur van de verkavelingsstructuur in de omgeving versterken.

Het erf van de Lakeweg 8 kan gevoelsmatig gesplitst worden in 2 delen, het compacte woonerf en het landschappelijk agrarisch achtererf. Het compacte woonerf bestaat uit de woning, schuur en tuin. Rondom het compacte woonerf zal middels beplanting een duidelijk landschappelijke grens gerealiseerd worden. De

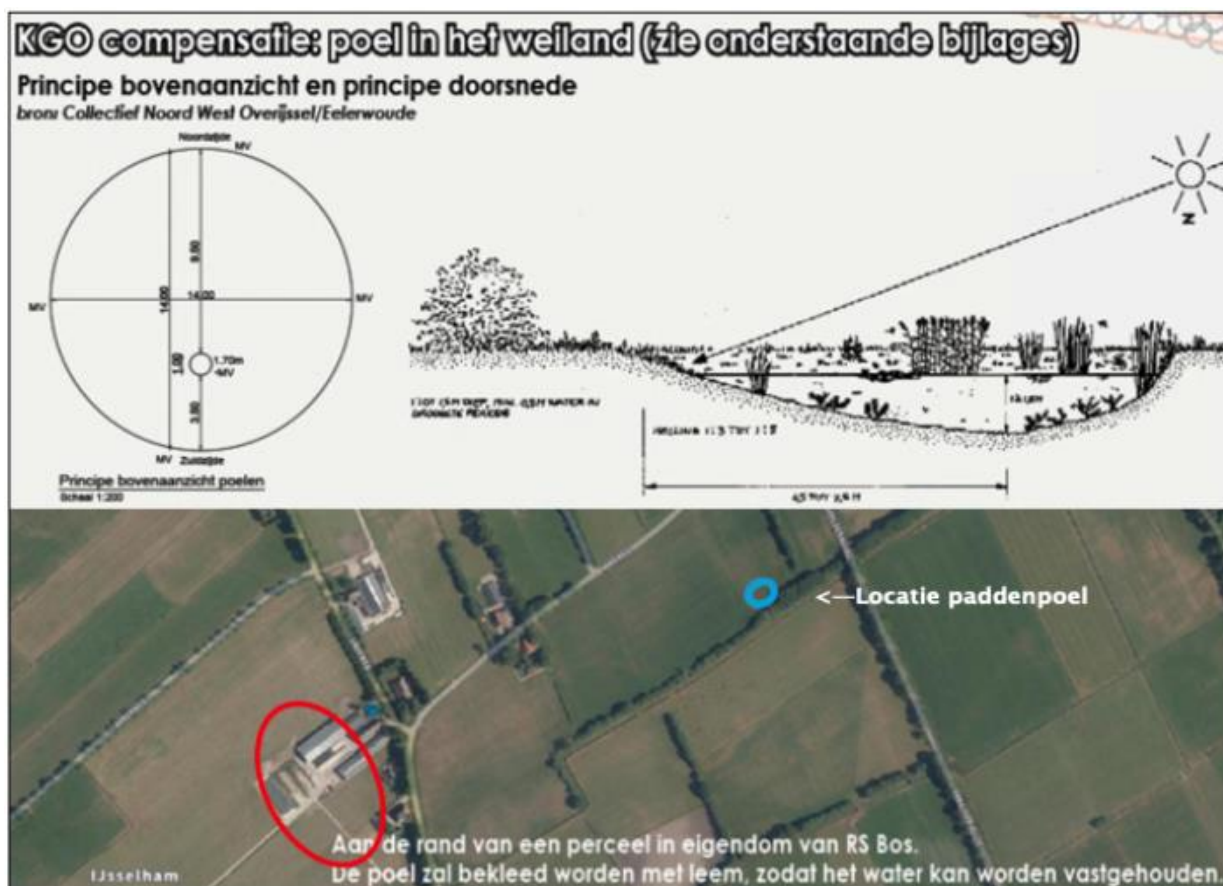
achterzijde van het erf wordt landschappelijk ingepast en bestaat uit bomen, beplanting en een paardenweide zonder paardenbak.



Afbeelding 3.2 Gewenste situatie Lakeweg 7 en Lakeweg 8 (Bron: Twan's Landschaps- & tuinadvies)

3.2.2 KGO investering paddenpoel

In verband met de voorgenomen ontwikkeling een uitbreiding van een agrarisch bedrijf mogelijk te maken is een investering nodig middels een Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)-plan. Naast de landschappelijke inpassingen op de erven aan de Lakeweg 7 en 8 zal tevens een paddenpoel gerealiseerd worden ten noordoosten van het plangebied. Van de KGO-investering en het proces is een rapport gemaakt welke toegevoegd is als bijlage 2 bij deze toelichting. Een afbeelding van de locatie en de paddenpoel is te zien in afbeelding 3.3.



Afbeelding 3.3 Aanzicht en locatie paddenpoel (Bron: Twan's Landschaps- & tuinadvies)

Een paddenpoel ofwel amfibieënpoel is een kleine poel waar de omstandigheden geschikt zijn voor de voortplanting van kikkers, padden en salamanders. Ook voor sommige andere dieren, zoals libellen, zijn poel en de omgeving een geschikte leefomgeving. Door de diepte (1.7 m) van de poel en de flauwe aflopende noordoever zorgen ervoor dat de zonnewarmte in het voorjaar zorgt voor optimale omstandigheden voor de amfibieën.

De poel wordt bekleed met leem zodat het water kan worden vastgehouden. Tevens zal rondom de poel een gevarieerd kruid laag geplant worden om insecten en ander voedsel voor de amfibieën aan te trekken.

Van oudsher zijn paddelpoelen gegraven in het land als drinkplaats voor vee. De gekozen locatie verderop in het weiland is dan ook passend in het landschap. Tevens is het van belang dat er geen bomen of struiken direct langs de poel heen staan. Dit in verband met het zonlicht en ingewaaid blad in de poel.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

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

3.3.2 Verkeersaspecten

Lakeweg 7

In dit voorliggend geval wordt een agrarisch bouwvlak vergroot ten behoeve van het bedrijf. Het bestaande aantal bedrijfswoningen blijft hetzelfde. Het voornemen gaat enkel om een uitbreiding van het aantal dieren en vergroting van de leefruimte. Er is geen sprake van onevenredige toename van de verkeersgeneratie of parkeerbehoefte.

Lakeweg 8

In dit voorliggend geval komt er een agrarische bedrijfsfunctie te vervallen en wordt de bedrijfswoning aan de Lakeweg 8 omgezet naar een reguliere woning. Gelet op het feit dat het aantal woningen niet toeneemt en de bedrijfsmatige activiteiten komen te vervallen zal dan ook sprake zijn van een afname van verkeersbewegingen. Het plangebied wordt, conform de huidige situatie, middels de bestaande in- en uitritten ontsloten op de Lakeweg. De Lakeweg is een relatief rustige weg en overzichtelijk, hierdoor is er sprake van een verkeersveilige situatie.

3.3.3 Parkeren

De huidige situatie blijft grotendeels hetzelfde in de toekomstige situatie. Momenteel is er op beide erven voldoende ruimte te parkeren op eigen terrein. Ook in de gewenste situatie wordt gesteld dat op eigen terrein genoeg ruimte is om aan de parkeervraag te voldoen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.2.1 Algemeen

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

4.1.2.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

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

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt

een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.2.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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 infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). In voorliggend geval is er sprake van een uitbreiding van een agrarisch bedrijf en wijziging van een voormalig agrarisch bedrijf naar een reguliere woonbestemming. Deze functies zijn, gelet op de definitie, niet aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling'. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaan vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.
- Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

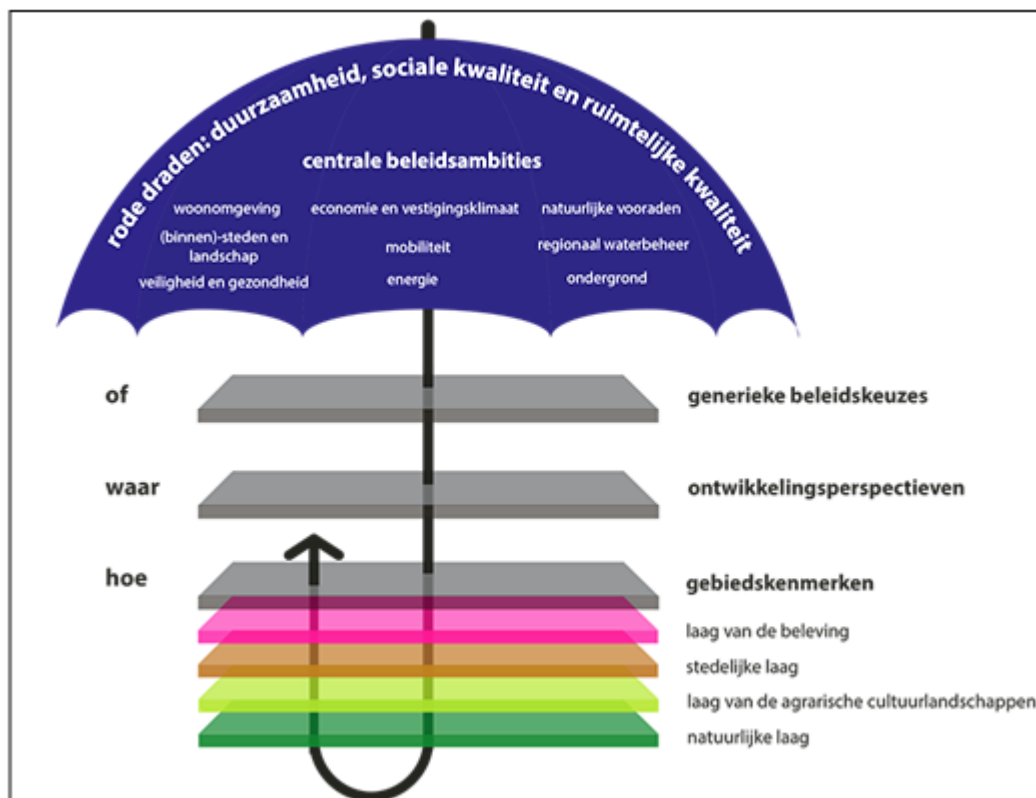
Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de

(wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

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

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

1. Of - generieke beleidskeuzes

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

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

2. Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden

te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

3. Hoe - gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van voorliggend initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

In het kader van voorliggende ontwikkeling zijn bij het toetsen aan de 'generieke beleidskeuzes' voornamelijk artikel 2.1.3 (*Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de provinciale verordening van belang. De hiervoor genoemde artikel wordt hierna nader toegelicht.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

1. dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
2. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip 'groene omgeving' nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied*.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend plan voorziet in een functiewijziging van de agrarische gronden in een reguliere woonbestemming en de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. De uitbreiding is noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf. Om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen wordt het bouwvlak gewijzigd en vergroot.

Hierdoor kan er een efficiëntere en diervriendelijkere bedrijfsvoering worden gerealiseerd en kan worden voorzien in een duurzaam toekomstperspectief voor het agrarische bedrijf, wat bijdraagt aan de economische vitaliteit ter plaatse. Het nieuwe erf wordt landschappelijk ingepast, zodat het goed in het landschap opgaat en de landschappelijke waarden worden versterkt.

Het bouwvlak ten behoeve van het beëindigde agrarische bedrijf aan Lakeweg 8 zal gedeeltelijk wegbestemd worden. Zodoende is er zo min mogelijk sprake van extra ruimtebeslag op de groene omgeving.

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voldoet aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals blijkt uit de beschrijving in hoofdstuk 3 wordt het erf landschappelijk ingepast conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. De beplantingskeuze en de locatie van de aanplant is mede gebaseerd op de geldende gebiedskenmerken. Daarnaast past de ontwikkeling tevens binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5, lid 1, 2, 3 en 5.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

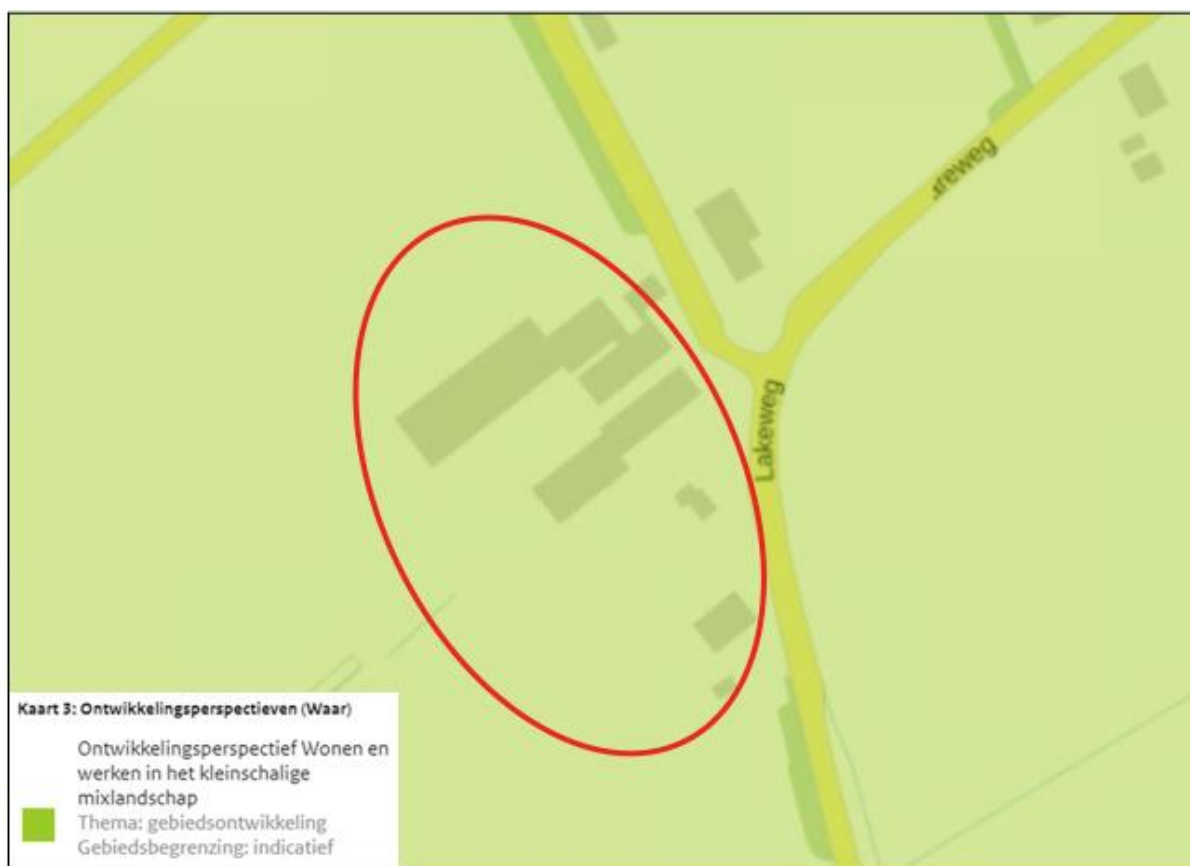
Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening

Het voornemen om het agrarische bedrijf uit te breiden. Bij uitbreidingen in de groene omgeving moet aangetoond worden dat de ontwikkeling aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd. Zodoende is in voorliggend geval de KGO van toepassing. Er zal immers extra beslag worden gelegd op de Groene omgeving. Middels de landschappelijke inpassingen op de erven wordt de kwaliteit van de groene omgeving en ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Tevens zal er geïnvesteerd worden in de paddenpoel, dit zal de biodiversiteit van het gebied verbeteren. Een paddenpoel is een plek waar amfibieën zich in goede condities kan verblijven en voortplanten. Geconcludeerd wordt dat de realisatie van de paddenpoel en landschappelijke inpassing ter plekke aan de Lakeweg 7 en 8 voldoende compensatie betreft voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf.

4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgeving en bedrijfslocaties te vergroten. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Het betreffen gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie-zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorie, natuurlijke en landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

In voorliggend geval wordt een agrarisch bedrijfsperceel gewijzigd naar een reguliere woonbestemming. Er zullen geen gebouwen gesloopt worden met het voornemen. Verder zal het bouwvlak van naastgelegen agrarische bedrijf worden uitgebreid. De uitbreiding van het bedrijf is passend in het kleinschalige mixlandschap. Tevens is er geen sprake van aantasting van omliggende functies. Beide erven worden landschappelijk ingepast waarbij er tevens een KGO investering gedaan is. Deze investeringen resulteert per saldo in een kwaliteitsverbetering van het landschap en biodiversiteit in de omgeving. Gesteld wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

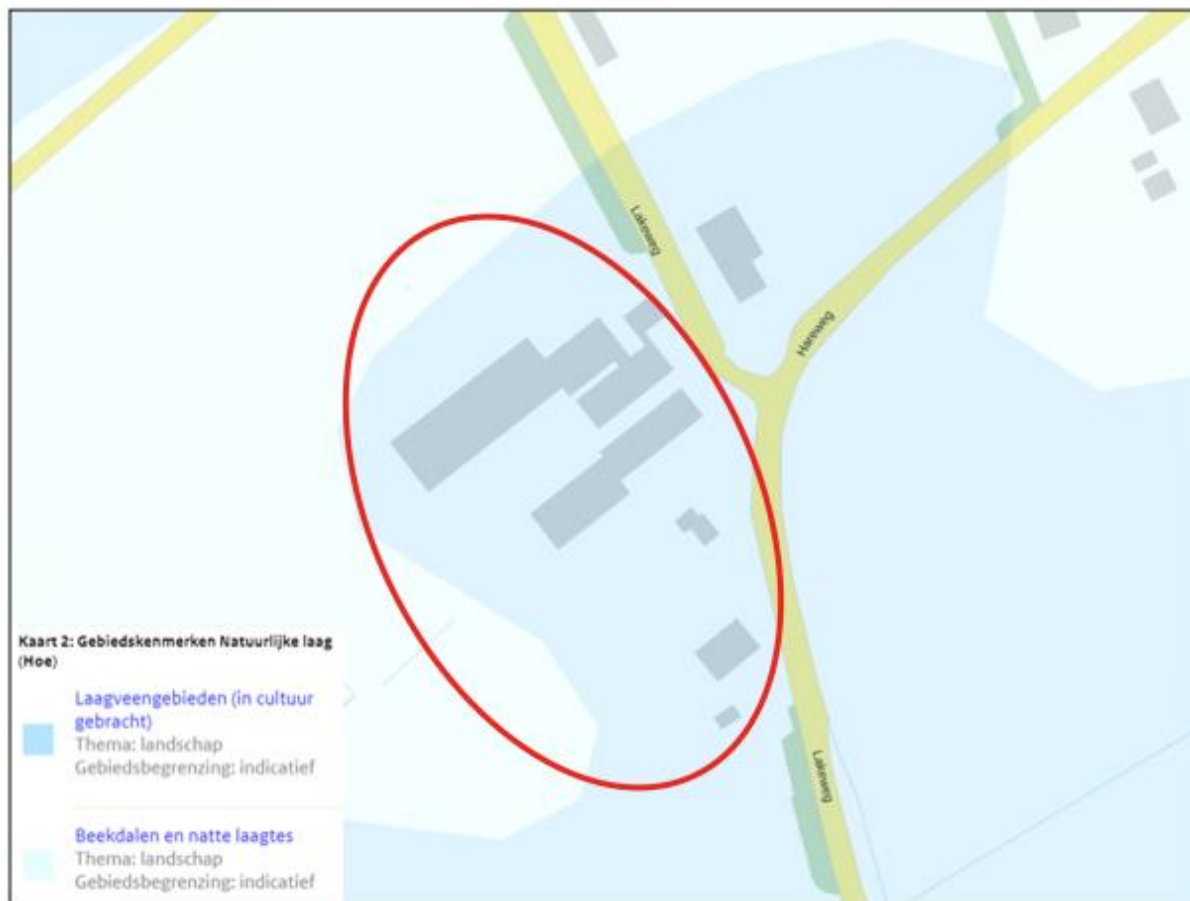
4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De locatie is gelegen in het landelijk gebied. De 'stedelijke laag' kan in dit geval buiten beschouwing blijven. Hierna wordt nader ingegaan op de aanwezige lagen.

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de

natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bijvoorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype ‘Laagveengebied’ (in cultuur gebracht) en ‘Beekdalen en natte laagtes’. Afbeelding 4.3 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Natuurlijke laag”. De ligging van het plangebied is indicatief weergegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 4.3 Uitsnede van de ‘Natuurlijke laag’ (Bron: Provincie Overijssel)

“Laagveengebied (in cultuur gebracht)”

Laagveengebieden beslaan grote gebieden, waar onder invloed van stagnerend water en grondwater uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Hier bestonden diverse verlandingsstadia naast elkaar: open water – rietmoeras –opgaand moerasbos. Het semi-natuurlijk laagveenrestant van de Weerribben en de Wieden bestaat uit relictten van dit gebiedstype met een hoge waterkwaliteit en natuurkwaliteit.

Het landschap is samengesteld uit rietland op een pakket veenlagen (kraggen) en vaarten, afgewisseld met bos en is ontstaan door turfwinning, rietteelt en extensieve veehouderij. 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.

“Beekdalen en natte laagtes”

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren.

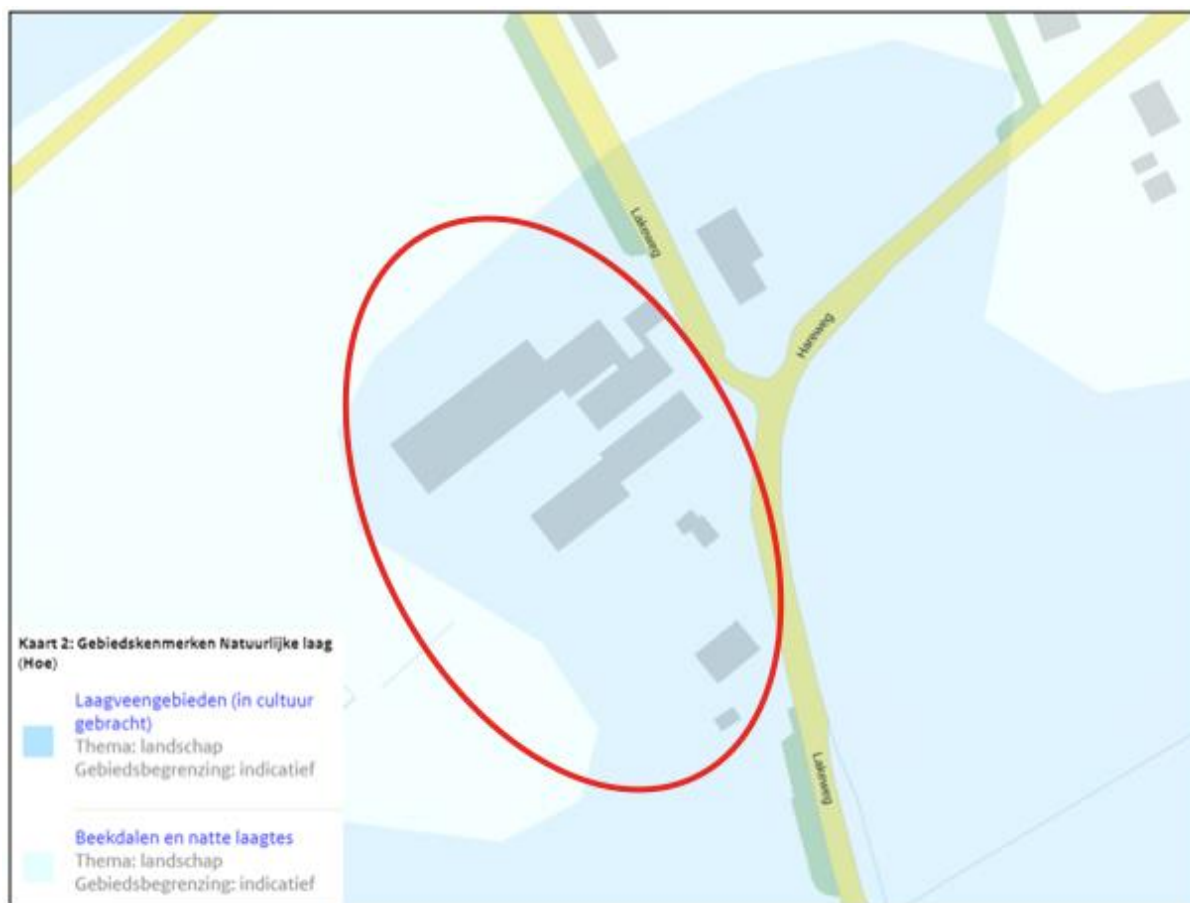
Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

In voorliggend geval wordt een agrarisch bedrijfsperceel gewijzigd naar een reguliere woonbestemming. Er zullen hierbij geen gebouwen gesloopt worden. Ook zal het agrarisch bouwvlak ter plekke gewijzigd worden. Verder zal het bouwvlak van naastgelegen agrarische bedrijf worden uitgebreid. Een bestaande stal zal worden uitgebreid en er worden kuilplaten aangelegd. Met de vergroting van het bouwvlak wordt rekening gehouden met een eventuele toekomstige uitbreiding door middel van een nieuwe stal. Het voornemen wordt in zijn geheel landschappelijk ingepast. Met de landschappelijke inpassing is gekeken naar de kwaliteiten en kenmerken van de omgeving. De voorgenomen ontwikkelingen zijn passend gelet op de natuurlijke laag. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling op de bewuste locatie goed past bij het huidige karakter van het omliggende gebied en daarom passend is binnen de 'natuurlijke laag'.

De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstype 'Laagveenontginningen'. Afbeelding 4.4 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap".



Afbeelding 4.4 Uitsnede van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

'Laagveenontginningen'

Het landschap kenmerkt zich door een open, laag en nat landschap dat is ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland.

Het landschap kent diverse verschijningsvormen. Eén daarvan betreft het kleinschalige slagenlandschap van met langgerekte uitwaaiende kavels en houtwallen. In het slagenlandschap zijn linten van bebouwing aanwezig, van waaruit de verkaveling zich opstrekt.

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 geven dit landschap grote belevingswaarde en zijn essentieel voor de leefomgeving van weidevogels. Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant aan het landschap en in polder Mastenbroek op terpen) vormt het vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/ werkmilieus.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Ter plaatse van het plangebied wordt het landschap versterkt. Dit gebeurt doordat de locaties landschappelijk ingepast worden conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. Zie hiervoor ook paragraaf 3.2. De ter plaatse geldende landschappelijke waarden worden daarmee versterkt.

De gewenste ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

De 'Laag van beleving'

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de "Laag van beleving" aangeduid met het gebiedstype 'Donkerte'. Afbeelding 4.5 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de "Laag van beleving".



Afbeelding 4.5 Uitsnede van de 'Laag van het beleving' (Bron: Provincie Overijssel)

‘Donkerte’

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

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

Het voornemen om de schuur te vergroten zorgt ter plekke niet voor een onevenredige extra toename van het kunstlicht in de avond. Tevens wordt door de landschappelijke inpassing de lichtuitstoot afgeschermd.

De gewenste ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de ‘Laag van beleving’.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030

De gemeente Steenwijkerland heeft de Toekomstvisie Steenwijkerland 2030 (2009) ontwikkeld. Deze visie bevat een integrale visie op de ontwikkeling van de gehele gemeente tot 2030. De visie gaat uit van het koesteren en versterken van bestaande kwaliteiten. Daarbij gaat het om de kwaliteiten van de landschappen, de stad en de overige kernen en de potenties van het gebied. In de visie wordt gesteld dat Steenwijkerland een streekfunctie voor wonen, werken en voorzieningen heeft. Een van de belangrijkste uitgangspunten van de Toekomstvisie is dat de kwaliteit van Steenwijkerland leidend is voor de toekomstige ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de versterking van Steenwijkerland. Binnen dit uitgangspunt is de ontwikkelingsruimte voor wonen, werken en recreëren onderzocht. Gebleken is dat er voldoende ruimte beschikbaar is om te kunnen voorzien in de behoeften van de toekomstige bewoner, werknemer en recreant. De toekomstvisie biedt eveneens perspectief voor de plattelandseconomie. In de belangrijkste landbouwontwikkelingsgebieden blijft alle ruimte aanwezig voor de agrarische sector. Daarnaast zijn koppelingen mogelijk tussen plattelandseconomie en de vrijetijdseconomie.

Toetsing van het initiatief aan de Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030

Dit plan voorziet in de functiewijziging van een agrarisch bedrijfsperceel naar een reguliere woonbestemming. Het voornemen zorgt ervoor dat dit erf een toekomstperspectief krijgt. Tevens wordt het erf landschappelijk ingepast waardoor de ruimtelijke kwaliteit zal verbeteren. Daarnaast voorziet het voornemen in de uitbreiding van een agrarisch bedrijf. Met de uitbreiding kan er ingezet worden op een gezonde en toekomstgerichte bedrijfsvoering, wat zorgt voor een goed vitaliteit. De uitbreiding van het agrarisch bedrijf past binnen de toekomstvisie om een gemeente te zijn waar ruimte is voor ontwikkeling van onder andere werken. Tevens wordt ook dit erf landschappelijk ingepast wat de ruimtelijke kwaliteit zal versterken. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de Strategische toekomstvisie Steenwijkerland .

4.3.2 Beleidsnotitie Bestemmingsplan Buitengebied

4.3.2.1 Algemeen

Een bestemmingsplan 'Buitengebied' is een veelomvattend plan. Het is belangrijk vooraf te zorgen voor een duidelijke en begrijpelijke planvorming. Deze beleidsnotitie geeft weer waar de gemeente Steenwijkerland zich op richt bij de verdere ontwikkeling van haar buitengebied. Het voornaamste doel van deze notitie is het naar iedereen toe verschaffen van helderheid over uitgangspunten van gebruiks- en bouw mogelijkheden.

De breedte van de plattelandseconomie in Steenwijkerland (veehouderij, rietteelt, visserij, natuurbeheer, tuinbouw, grondstoffen/energie, zorglandbouw, etc.) is voor Steenwijkerland de kracht van het gebied. 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.

Voor een perspectiefvolle landbouw moet schaalvergroting, verbreding en intensivering mogelijk zijn, uitgaande van grondgebonden landbouw. In de komende jaren zal de schaalvergroting van de bedrijven in de landbouw dan ook onverminderd, mogelijk versterkt doorgaan. Agrarische ondernemers geven hiermee een antwoord op de liberalisatie van het landbouwbeleid en de toenemende internationale concurrentie op de agrarische markten. Landbouw heeft een belangrijke functie in het karakteristieke landschap van de grootschalige open polders en de natte natuurgebieden.

4.3.2.2 *Uitbreidingsmogelijkheden agrarische bedrijven -Ruimtelijke afweging uitbreidingsmogelijkheden-*

Uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. Uitgangspunt is een zo compact mogelijk agrarisch bouwperceel. Agrarische bedrijven die uitbreiden moeten aantonen op welke wijze ze een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de omgeving. Of anders gezegd, wanneer de uitvoering van plannen van een ondernemer effecten heeft op de omgeving, moet deze een compensatie leveren die gericht is op verbetering van die omgeving. Welke compensatie dit betreft, wordt per situatie bepaald.

De volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:

1. De wijziging ten behoeve van vergroting van de agrarische bedrijfskavel mag alleen plaatsvinden op aangrenzende (agrarische) gronden.
2. Met een afwijking mag het agrarisch bouwvlak tot maximaal 1,5 hectare worden uitgebreid.
3. Met een wijzigingsbevoegdheid mag het bouwvlak tot maximaal 2,0 hectare worden uitgebreid.
4. Ter voorkoming van (hemel)waterproblematiek dienen de effecten op de waterhuishouding in beeld te zijn gebracht (watertoets).
5. De uitbreiding leidt niet tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, ecologische, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden.
6. Er vindt een kwaliteitsverbetering plaats door een goede ruimtelijke inpassing van de (nieuwe) bebouwing, waarbij is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de notitie RKB.
7. De uitvoerbaarheid, waaronder toelaatbaarheid en maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid, is aangetoond.
8. Er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte op eigen erf.
9. Het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft gewaarborgd.
10. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Toetsing aan de randvoorwaarden

1. De vergroting van de bedrijfskavel vindt plaats op gronden aangrenzend aan het huidige bouwvlak;
2. Het bouwvlak wordt uitgebreid tot een maximum van 2 hectare (zie 3).
3. Het bouwvlak wordt uitgebreid tot maximaal 2 hectare, hiertoe dient deze bestemmingsplanherziening;
4. Er is een watertoets uitgevoerd (zie hoofdstuk 6 en paragraaf 6.4). Hierin zijn de gevolgen voor het water beschreven en de oplossingen verwerkt. Er is geen sprake van belemmering.

5. Het erf wordt landschappelijk ingepast waarbij gekeken is naar de landschappelijke- en gebiedskenmerken.
6. Het voornemen wordt getoetst aan de Welstandsnota. De aanpassingen passen binnen de uitstraling die past in het buitengebied van IJsselham en de directe omgeving.
7. Het voorliggend bestemmingsplan is besproken met de gemeente Steenwijkerland, provincie Overijssel en het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Middels dit plan is de uitvoerbaarheid van het voornemen aangetoond. Tussen de gemeente en initiatiefnemer zal tevens een overeenkomst gesloten worden om het kostenverhaal te borgen.
8. Er is op eigen terrein voldoende ruimte om te parkeren (zie paragraaf 3.3)
9. Het woon- en leefklimaat blijft gewaarborgd (zie hoofdstuk 5, specifiek paragraaf 5.5. en 5.6)
10. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden, in paragraaf 5.5 en 5.6 wordt hier uitgebreid op ingegaan.

4.3.3 Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026

4.3.3.1 Algemeen

In de Woonagenda Steenwijkerland staat concreet waar de gemeente zich in de periode 2022-2026 voor gaat inzetten. De agenda dient dan ook basis voor het maken van afspraken en geldt als inputdocument voor de gemeentelijke omgevingsvisie en omgevingsplan.

De woningmarkt in gemeente Steenwijkerland wordt momenteel gedomineerd door schaarste, vooral op de koopmarkt. Dit is een compleet andere werkelijkheid dan was voorzien in de voorgaande beleidsperiode. In de woonvisie 2017-2021 werd slechts een beperkte groei voorzien en in een aantal kernen zelfs krimp. De huidige schaarste is het gevolg van een combinatie van factoren zoals achterblijvende woningbouw o.a. als gevolg van de crisis in het afgelopen decennium, maar ook door verdunning van huishoudens, o.a. door vergrijzing. Om aan de lokale woningvraag te kunnen voldoen moeten er de komende 10 jaren in Steenwijkerland nog 1.735 woningen worden toegevoegd, waarvan 1.435 koopwoningen.

Naast het toevoegen van nieuwe woningen is er ook een forse opgave in de bestaande woningvoorraad. Een deel van de woningvoorraad is technisch en energetisch verouderd. Van de ca. 20.500 woningen in Steenwijkerland zijn er ca. 4.150 huur- en koopwoningen met een verbeteropgave, veelal op energetisch vlak. Hieronder vallen ca. 740 sociale huurwoningen met een label E, F en G.

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

Toetsing aan de Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026

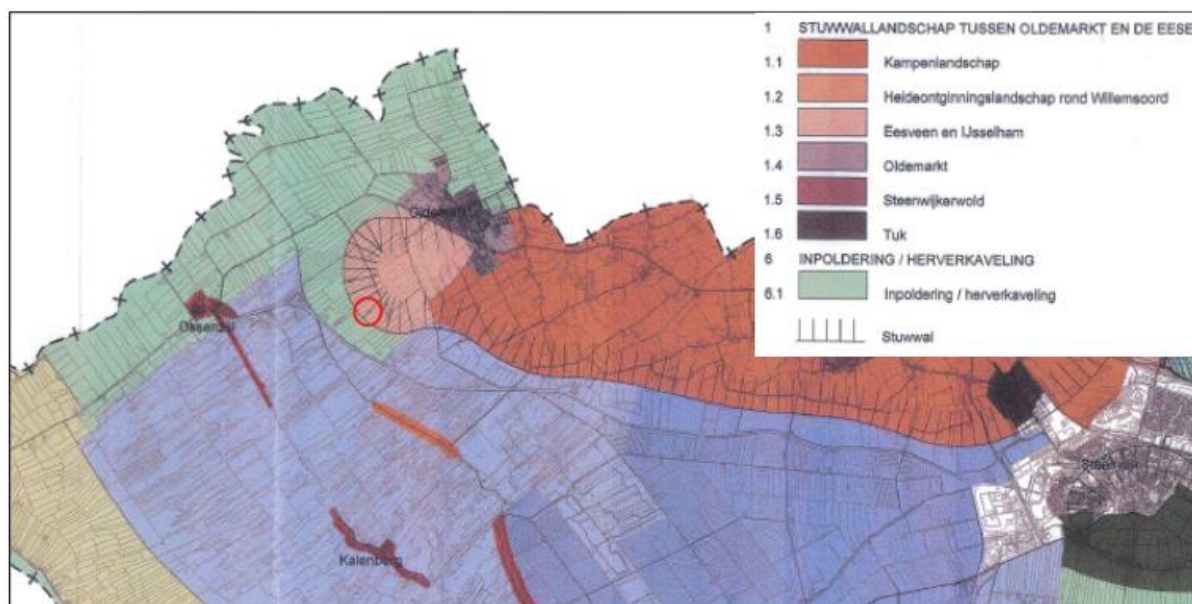
Het voornemen voorziet aan de Lakeweg 8 in een wijziging van voormalige agrarische bedrijfsgronden naar een reguliere woonbestemming. Met het voornemen wordt een bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. Per saldo wordt er geen nieuwe woning gerealiseerd. Tevens zal de bebouwing door de omzetting niet leegstaan waardoor er geen verpaupering op zal treden. Dit komt ten goede aan de ruimtelijke kwaliteit.

4.3.4 Welstandsnota

4.3.4.1 Algemeen

De gemeente Steenwijkerland heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de Welstandsnota. Deze geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Voor het plangebied gelden de welstandscriteria van het gebied 'Stuwwallandschap tussen Oldemarkt en De Eese'. De volgende welstandscriteria die van invloed zijn op de beoogde ontwikkeling. Dit is te zien op afbeelding 4.6, het plangebied is met een rode omlijning aangeduid.



Afbeelding 4.6 Uitsnede Welstandskaart (Bron: Gemeente Steenwijkerland)

4.3.4.2 'Stuwwallandschap tussen Oldemarkt en De Eese'

De stuwwal is ontstaan in de voorlaatste ijstijd. Het reliëf, ontstaan door opstuwing van de kleibodem, vormt een opvallend contrast met het lager gelegen zeeklei- en laagveenlandschap. Op de stuwwal komen kleine dalen voor met beekjes. De zuidelijke helft wordt ingenomen door het kampenlandschap met Steenwijkerwold als belangrijkste bebouwingskern, de noordelijke helft door het heideontginningslandschap met Willemsoord als belangrijkste kern. Tuk en Oldemarkt zijn op de rand van de stuwwal gelegen, op de grens van het kampenlandschap. IJsselham ligt op de overgang naar het kraggenlandschap. Eesveen is lager gelegen, tegen de rand van de stuwwal en aan de andere kant begrensd door het polderlandschap.

4.3.4.3 Situering

Bouwplannen aan of bij de oorspronkelijke boerderijen dienen gesitueerd te worden conform de bestaande karakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven.

De overige hoofdbebouwing dient in ieder geval op de weg te worden georiënteerd. Uitzonderingen hierop dienen afgestemd te worden op de plaatselijke situatie, bijvoorbeeld in besloten en golvend landschap met uitzicht.

Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat zij met elkaar een samenhangend geheel vormen.

4.3.4.4 Vormgeving

Bij bouwplannen aan of bij de oorspronkelijke boerderijen dienen de bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven te worden behouden. Daarbij is in ieder geval relevant: het boerderijtype, de dakvorm en schaal en maat.

Bij de overige bebouwing zijn geringe afwijkingen van de karakteristieken op onderdelen acceptabel.

Uitbreidingen dienen ondergeschikt zijn aan het bestaande gebouw en dienen daar qua vormgeving mee te harmoniëren.

In de buurtschappen dient de bebouwing aan de randen met het buitengebied qua vormgeving aan te sluiten op de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.

De plaats, afmetingen en verhoudingen van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar afgestemd te zijn.

Bij uitbreiding van de woonfunctie in een bestaande of voormalige boerderij dient in ieder geval het onderscheid tussen woon- en bedrijfsgedeelte herkenbaar te blijven.

4.3.4.5 Detaillering, kleuren en materialen

Er dienen kleuren toegepast te worden conform de gebiedsbeschrijving.

Er dienen materialen te worden toegepast gelijk aan of aansluitend bij de in de gebiedsbeschrijving genoemd materialen.

Toetsing aan de Welstandsnota

Met de voorliggende ontwikkeling aan de Lakeweg 7 en 8 wordt in het ontwerp rekening gehouden met de welstandscriteria. Tevens worden beide erven landschappelijk ingepast zodat het past bij de kenmerken en kwaliteiten van de omgeving.

In voorliggend geval wordt in de eerste fase de stal aan de Lakeweg 7 uitgebreid naar achteren. De vorm en materiaalkeuze zal overeen komen en passend zijn aan de bestaande schuur. De toekomstige uitbreiding van de schuur zal naast de schuur gesitueerd zijn. Zodoende is de bebouwing zoveel mogelijk geclusterd. Zodoende heeft het erf in zijn geheel een samenhangende uitstraling.

De woning aan de Lakeweg 8 wordt gerestaureerd en aangepast zodat dit beter past in de omgeving. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal definitief getoetst worden aan de welstandscriteria. Gelet hierop wordt gesteld dat het voorliggend project voldoet aan de welstandscriteria.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in de hiervoor genoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt niet voorzien in nieuwe geluidgevoelige objecten. Dit bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Lakeweg 7 en de functiewijziging van het perceel Lakeweg 8 van agrarisch naar wonen. De uitbreiding van het bedrijf betreft geen nieuwe geluidsgevoelige functie.

Voor de omzetting naar regulier wonen aan de Lakeweg 8 geldt dat in artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning. De aspecten rail-, wegverkeers- en industriellawaai kunnen daarom buiten beschouwing worden gelaten.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Op basis van de woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoeksplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruikt wordt gehandhaafd;
2. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte van ten hoogste 50 m² heeft;

3. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven. Hierbij wordt een verblijftijd van minder dan 2 uren gehanteerd;
4. als Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen, omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een eerder uitgevoerd bodemonderzoek.

Aan de Lakeweg 8 zal de bestemming omgezet worden naar wonen en tuin. Aan de Lakeweg 7 zal het bouwvlak worden vergroot voor de uitbreiding van het bedrijf. Voor de planologische omzetting van het agrarisch erf naar een reguliere woonbestemming is een bodemonderzoek uitgevoerd. Er dient immers in beeld te worden gebracht of de bestemming 'wonen' passend is.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Ava Milieuonderzoek. Dit volledige rapport is toegevoegd als bijlage 3 bij deze toelichting. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

5.2.2 Situatie plangebied

Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat vanaf het maaiveld tot circa 0,9 m -mv uit zand. Hieronder is zandige leem aangetroffen tot de maximaal geboorde diepte van 2,5 m -mv. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn visueel geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen.

Kwaliteit bodem/ analyseresultaten

▪ Grond

In de onderzochte mengmonsters van de zandige bovengrond ter plaatse van de boerderij en van het overig deel van de kavel (MMbg1 en MMbg2; 0,0 – 0,5 à 0,8 m – mv) zijn licht verhoogde gehalten aan lood aangetoond. De gehalten aan overige onderzochte componenten overschrijden de achtergrondwaarden niet. In het mengmonster van de lemige ondergrond (MMog1; 0,9 – 2,0 m – mv) zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten aangetoond.

▪ Grondwater

In het grondwatermonster uit peilbuis 1 (filter 1,5 – 2,5 m -mv) is alleen barium (van nature) in een licht verhoogd gehalte aangetoond. De gehalten aan overige onderzochte componenten overschrijden de streefwaarden niet.

Conclusie

Visueel zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een mogelijke (ernstige) bodemverontreiniging. Analytisch zijn maximaal licht verhoogde gehalten in de bodem aangetoond. In de onderzochte zandige bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan lood gemeten. De gemeten gehalten overschrijden de achtergrondwaarde voor lood in relatief geringe mate. Zware metalen zoals lood worden vaker licht verhoogd aangetroffen op oudere woonerven als gevolg van het jarenlange gebruik van de locatie.

In het grondwater is barium van nature licht verhoogd aangetoond. Verder zijn geen verhoogde gehalten in de bodem gemeten.

Bij de gemeten licht verhoogde gehalten zullen geen risico's voor milieu en volksgezondheid voorkomen en hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Met de gevolgde onderzoeksstrategie is de algemene milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het perceel Lakeweg 8 in IJsselham voldoende vastgelegd. Voor wat betreft de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van het onderzochte perceel en is er geen bezwaar tegen een wijziging van de bestemming naar 'wonen' en de aanpassing van het woongedeelte van de boerderij.

5.2.3 Nader onderzoek bodem

Er is een nader bodemonderzoek noodzakelijk voor de gronden aan de Lakeweg 7 en 8 zoals staande in het bodemadvies van de Omgevingsdienst IJsselland. Er is middels een voorwaardelijke verplichting juridisch

geregeld te voldoen aan deze onderzoeken en advies staande in de beoordeling van het bodemonderzoek opgenomen bij de regels van dit ontwerpbestemmingsplan.

5.2.4 Conclusie

Na het uitvoeren van de nadere onderzoeken welke benodigd zijn en het uitvoeren van de onderzoeken en/of conclusies die hierin staan, is het de verwachting dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering, bijvoorbeeld op basis van ervaring. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee men kan aantonen of de fijnstofbijdragen van de veehouderijen op het plan is te beschouwen als Niet in Betekenende Mate (NIBM). In de vuistregel is een tabel opgenomen met als uitgangspunt de 3% NIBM grens. In de tabel is sprake van een "worst case" benadering. Dat betekent dat wanneer uit de toets blijkt dat de fijnstofbijdrage van een bedrijf op het beoordelingspunt voldoet aan de 3% NIBM grens, het ook voldoende aannemelijk is dat dit zal blijken uit een berekening met rekenprogramma ISL3a en deze laatste berekening daarvoor niet nodig is.

Afstand tot te toetsten plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr	324.000	387.000	473.000	581.000	817.000	1.075.000	1.376.000

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

5.3.2.1 Uitbreiding agrarisch bedrijf

Op grond van artikel 2, lid 2, van het Besluit NIBM (Niet in betekende mate) kunnen gebieden en bronnen worden aangewezen die geen gebruik kunnen maken van NIBM. Het bedrijf waarvoor vergunning wordt gevraagd ligt niet in een aangewezen gebied en is niet aangewezen als bron. De omgevingsdienst heeft het volgende geconcludeerd.

Uit toetsing van de Omgevingsdienst IJsselland blijkt dat door de voorgenomen wijziging de emissie van fijn stof in geringe mate toeneemt ten opzichte van de vergunde emissie. Uit de NIBM-toets blijkt dat ten gevolge van de aangevraagde situatie de toename van de emissie fijn stof (PM¹⁰), ten opzichte van de geldende vergunning 6.512 gram per jaar bedraagt. Het dichtstbijzijnde gevoelige object, Hareweg 16, ligt op een afstand van circa 85 meter van het dichtstbijzijnde emissiepunt. Lakeweg 7a maakt onderdeel uit van de inrichting. Uit de 'Handreiking fijn stof en veehouderijen' blijkt dat dit als NIBM kan worden beschouwd.

5.3.2.2 Omzetten agrarisch bedrijf naar reguliere woonbestemming

Van belang is uit oogpunt van ruimtelijk ordening te beoordelen of de luchtkwaliteit op de locatie geschikt is voor de woonfunctie. In de directe omgeving zijn diverse agrarische, maar geen industriële emissiebronnen van betekenis op planlocatie. Op de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland, gepubliceerd door het Rijksinstituut Volksgezondheid en Milieu op <http://geodata.rivm.nl/gcn/> zijn op schaal van vierkante km vakken de gemiddelde achtergrondconcentraties aangegeven van diverse luchtverontreinigende stoffen. Uit deze kaart blijkt dat in het km² vak waarin het plan ligt de achtergrond concentratie Stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof PM₁₀ en PM_{2,5} ruim voldoen aan grenswaarden van de wet milieubeheer en de WHO-advieswaarde (zie tabel 1).

	2020	2030	Grenswaarde	WHO advieswaarde
NO ₂ µg/m ³ jaargemiddeld	10,0	6,7	40 µg/m ³	40 µg/m ³
aantal uren met NO ₂ concentraties > 200 µg/m ³	0	0	18x p.j.	
PM ₁₀ µg/m ³ jaargemiddeld	14,6	12,7	40 µg/m ³	20 µg/m ³
aantal dagen met PM ₁₀ concentraties > 50 µg/m ³	6	6	35x p.j.	
PM _{2,5} µg/m ³ jaargemiddeld	8,8	6,6	25 µg/m ³	10 µg/m ³

Tabel 1: Luchtkwaliteit ter hoogte van Lakeweg 8 te IJsselham (Bron: GCN)

5.3.2.3 Conclusie Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de gewenste woonfunctie.

- De bijdrage van het plan aan de concentraties is Niet in Betekenende Mate in de zin van de Wet milieubeheer;
- De achtergrondconcentratie stikstofdioxide, (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) voldoet aan grenswaarden Wet milieubeheer en advieswaarden WHO;
- Luchtkwaliteit is geschikt voor de aangevraagde activiteit;
- Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

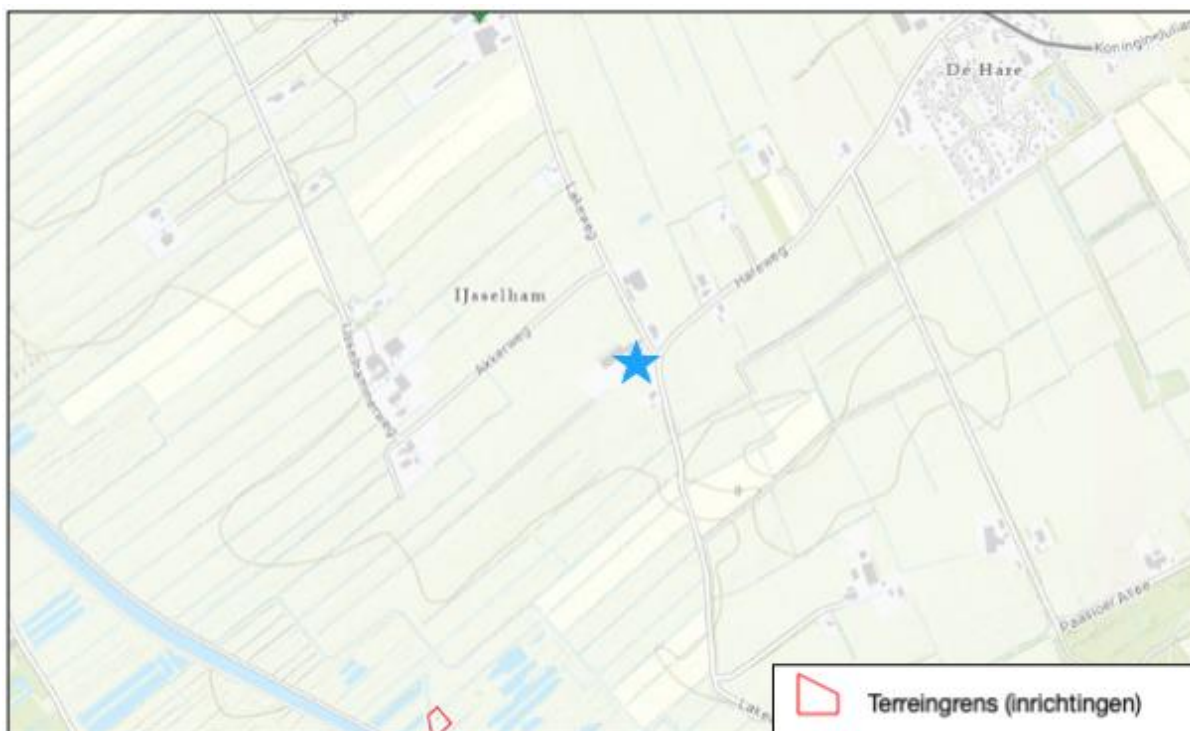
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het aspect externe veiligheid voor dit project geen belemmeringen oplevert.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van IJsselham. Vanwege de kleinschaligheid en ruime opzet is er geen sprake van functiemenging. Er wordt in dit geval dan ook uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. In dit geval is er sprake van een uitbreiding van een bedrijf en een functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar een reguliere woonbestemming.

Lakeweg 7

Aan de Lakeweg 7 gaat het om de uitbreiding van een melkveehouderij, (fokken en houden van rundvee) waarbij een milieucategorie geldt van 3.2. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veehouderijen. Daarom wordt hier het aspect geur buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.6 zal hier nader op worden ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten geluid en stof.

In de nabijheid van de melkveehouderij bevinden zich verschillende woningen, waaronder de woningen (Lakeweg 8 en Hareweg 16). De woning Lakeweg 7a behoort tot de eigen inrichting en hoeft niet meegenomen te worden.

De afstand tot Lakeweg 8 bedraagt meer dan 30 meter. Opgemerkt wordt dat de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de andere zijde, ten westen, zal plaatsvinden. De milieubelastende activiteiten zullen niet dichterbij de woning komen te liggen. Dit is juridisch geborgd in de regels en verbeelding.

De afstand tot Hareweg 16 bedraagt 12 meter. Echter is dit dezelfde afstand als dat in de huidige situatie al is toegestaan. Aan de voorzijde van de Lakeweg 7 zullen dan ook geen nieuwe milieubelastende activiteiten plaatsvinden. De uitbreiding zal plaatsvinden aan de westzijde naast de huidige bestaande schuur. De afstand tot de beoogde schuur bedraagt circa 65 meter. De uitbreiding van de milieubelastende functies bevindt zich ruim buiten de richtafstand van 30 meter.

Lakeweg 8

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

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Lakeweg 7

In voorliggend geval worden geen nieuwe milieugevoelige functies gerealiseerd. Interne werking staat het voornemen dan ook niet in de weg.

Lakeweg 8

De afstand tot het agrarisch bedrijf aan de Lakeweg 7 bedraagt meer dan 30 meter. Tevens wordt opgemerkt dat de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de andere zijde, ten westen, zal plaatsvinden. De milieubelastende activiteiten zullen niet dichterbij de woning komen te liggen.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering levert geen belemmering op voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest). Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.3 Verordening geurhinder en veehouderij Steenwijkerland

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderijen te sturen. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken (artikel 6 Wgv), binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde “gebiedsvisie”.

De gemeente Steenwijkerland heeft een dergelijke 'geurverordening' opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld. In deze geurverordening zijn de wettelijke geurnormen (odeur) en afstanden aangepast.

Het plangebied bevindt zich in het gebiedstype 1, het buitengebied van gemeente Steenwijkerland. Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor is opgenomen in de Wgv, wordt de geurhinder beoordeeld op grond van artikel 6, van de Wgv. In dat geval dient tenminste een minimale afstand tussen veehouderij en 'geurgevoelig object' te worden aangehouden. Het gaat hier om de afstand tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van het geurgevoelig object:

- Voor geurgevoelige objecten gelegen in gebiedstype I geldt een minimale afstand van 25 meter.

5.6.4 Situatie plangebied

De dichtstbijzijnde woning staat aan de Hareweg 16. De afstand van het bouwvlak tot aan de woning bedraagt minder dan 25 meter. Echter wordt beargumenteerd dat aan de voorzijde van de Lakeweg 7 een woning gesitueerd is, zodoende kan aan de voorzijde van het perceel dan ook geen geurbelastende activiteiten worden uitgeoefend. De afstand vanaf de woning Hareweg 16 tot aan de bestaande veestallen bedragen circa 40 meter. De afstand tot aan de toekomstige stallen bedragen circa 74 meter. Daarmee is te verwachten dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiermee wordt voldaan aan de afstandsnorm van de Wvg en de Geurverordening Steenwijkerland, te weten 25 meter.

5.6.5 Conclusie

Het aspect geur levert geen belemmering op voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

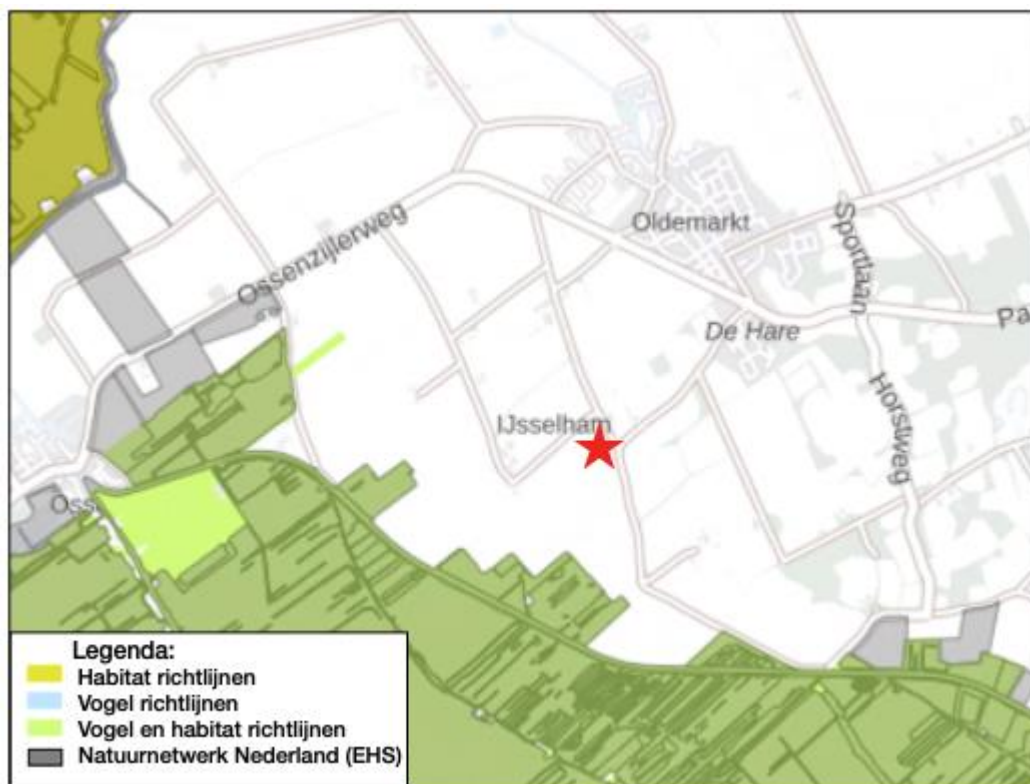
5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Weerribben' en bevindt zich op een afstand van circa 580 meter (zie afbeelding 5.2).

Het plangebied ligt niet binnen Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van circa 580 meter van het plangebied. Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, is een stikstofonderzoek uitgevoerd met behulp van de AERIUS-calculator. Het stikstofonderzoek is opgenomen in bijlage 4.

Conclusie stikstofonderzoek

Gezien de vergunde situatie en de beoogde situatie valt te concluderen dat er geen toename is van de depositie. Er is zelfs sprake van een lichte afname van depositie 0,50 mol/ha/j. Er is geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.



Afbeelding 5.2: Uitsnede kaart Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

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

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. In verband met de sloop en bouwwerkzaamheden is er door 'Natuurbank Overijssel' een QuickScan ecologie uitgevoerd. Dit volledige rapport is als bijlage 5 toegevoegd aan deze toelichting.

5.7.3.2 Situatie plangebied

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren in het deelgebied Lakeweg 7. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied. Het deelgebied Lakeweg 8 is niet geschikt als foerageergebied en verblijfplaats voor de verschillende diersoorten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten in deelgebied Lakeweg 7 worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een (vaste) rust- en voortplantingsplaats

van een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie beschadigd en of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdiersoorten en amfibieën, die een (vaste) rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor diverse diersoorten af in het deelgebied Lakeweg 7. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

5.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

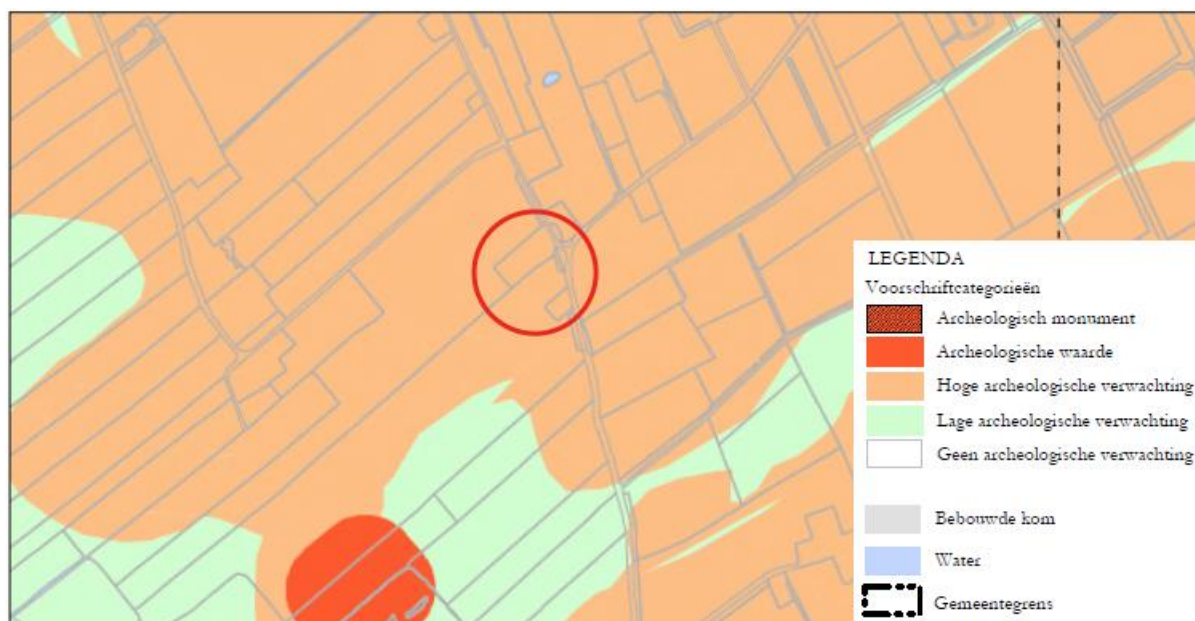
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Steenwijkerland heeft archeologische verwachtingskaarten van het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland gemaakt. In afbeelding 5.3 is een uitsnede zichtbaar van de archeologische waarden- en beleidskaart voor het grondgebied van Steenwijkerland. Het plangebied is middels de rode cirkel indicatief weergegeven.



Afbeelding 5.3 Uitsnede Archeologische verwachtingskaart Steentijd – Bronstijd (Bron: Gemeente Steenwijkerland)

Ter plaatse geldt een hoge archeologische verwachting. De beleidskaart is door de gemeente doorvertaald in de dubbelbestemming s 'Waarde – Archeologie 2'. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn,

behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken geldt dat een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden indien de oppervlakte groter is dan 2.500 m² wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom.

In voorliggend geval zal het oppervlakte niet meer bedragen dan 2.500 m². Een archeologisch onderzoek is zodoende op voorhand niet noodzakelijk. Indien bij de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van de Erfgoedwet een meldingsplicht.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Atlas van Overijssel, in het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle elementen.

Met het initiatief vindt er geen aantasting van de in de nabijheid van het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden. De nieuwe bebouwing zal op een adequate manier worden ontworpen en ingepast, aansluitend op de karakteristieken van de omgeving.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Tevens is er geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wet milieubeheer (als wettelijk plan);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

Het bevoegd gezag houdt bij haar beslissing in ieder geval rekening met artikel 7.17, tweede tot en met vierde lid, van de Wm.

Volgens artikel 7.16, eerste lid, juncto artikel 7.2, eerste lid, letter b moet bij activiteiten welke zijn genoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. worden beoordeeld of deze activiteiten belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Bij onderdeel D14 moet dit plaatsvinden bij de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor meer dan:

- 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A 1 en A 2);
- 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3);
- 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3).

5.9.3 Conclusie

In de notitie is er sprake van het uitbreiden van een melkveebedrijf als bedoeld in onderdeel D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. In de aangevraagde situatie worden de in onderdeel D.14 genoemde aantallen niet overschreden. De wijziging betreft een uitbreiding met 44 melk- en kalfkoeien. Deze wijziging heeft tot gevolg dat op grond van het Besluit m.e.r. een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Er is een 'M.e.r.-aanmeldnotitie' opgesteld door "Rensen Milieu Advies v.o.f.", gedateerd 25 november 2021, ten behoeve van het melkveebedrijf R.S. Bos, Lakeweg 7 te IJsselham. Deze notitie is ingeboekt onder Z2021-00013981. Uit de toetsing, van de Omgevingsdienst IJsselland, blijkt dat de gevraagde activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen bevat en dat er geen milieueffectrapport noodzakelijk is. Dit document is toegevoegd als bijlage 6 bij deze toelichting.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft de taken vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021. Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan.

- Overstromingen, wateroverlast of droogte te voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond.
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.

- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. We proberen niet alleen schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook willen we van deze stoffen nieuwe producten maken en nieuwe toepassingen zoeken.

6.1.4 Gemeentelijk watertakenplan (2016-2021)

Per 1 januari 2016 is het Watertakenplan Fluvius van kracht geworden voor de gemeenten Hoogeveen, Meppel, De Wolden, Midden-Drenthe, Westerveld en Steenwijkerland en Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDO Delta). Gezamenlijk vormen ze het samenwerkingsverband Fluvius (Latijn voor rivier of stroom). In Fluvius werken de gemeenten en het waterschap samen aan stedelijk (afval)waterbeheer. Het Watertakenplan bevat een gezamenlijke visie en een uitvoeringsprogramma. Doel is om de kwaliteit van de dienstverlening te verhogen en kostenstijgingen voor inwoners en bedrijven te beperken. Het Watertakenplan geldt voor de periode 2016-2021.

Een goed functionerende keten van riolering en afvalwaterzuivering (afvalwaterketen) draagt bij aan een goede volksgezondheid, een goede kwaliteit van het oppervlaktewater en het tegengaan van wateroverlast. Binnen de regio Fluvius beheren de gemeenten de riolering en het waterschap zeven afvalwaterzuiveringen. Een goed watersysteem beperkt wateroverlast en draagt bij aan een goed leefklimaat. Daar is goed onderhoud voor nodig. Zowel gemeente als waterschap hebben hierin een taak, zoals het maaien van oevers en baggeren van watergangen. Zowel voor een goed beheer van de afvalwaterketen als voor het watersysteem is samenwerking tussen gemeente en waterschap dus van groot belang.

Voorheen werden door de gemeenten en het waterschap afzonderlijk beleidsplannen gemaakt. Het nieuwe Watertakenplan Fluvius is het eerste gezamenlijke plan waarin het beleid en een aantal projecten voor het stedelijke (afval)waterbeheer op elkaar zijn afgestemd. Samenwerkingsprojecten in het plan zijn bijvoorbeeld gezamenlijk gemalenbeheer en het meten van waterstanden in de riolering. Door gebruik te maken van elkaars kennis en gezamenlijke projecten uit te voeren, wordt doelmatiger en efficiënter gewerkt.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets). Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoets

Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDO) is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde "normale procedure" van toepassing is. Dit houdt in dat de ontwikkeling door het waterschap nader getoetst is. Als bijlage 7 bij deze toelichting is het watertoetsresultaat toegevoegd. Het advies van het waterschap (uitgangspuntennotitie) is toegevoegd als bijlage 8 bij deze toelichting.

6.2.2.1 Normale procedure

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. Deze waterparagraaf heeft betrekking op Lakeweg 7 en 8.

waterschap Drents Overijsselse Delta contact met u op en ontvangt u een uitgangspuntennotitie. In het plan bevindt zich een B-watergang. B-watgangen (of schouwsloten) hebben een belangrijke functie voor de waterafvoer- en berging. Deze watgangen staan op de legger van het waterschap en de Keur is van toepassing. Volgens de Keur zijn alle activiteiten die plaatsvinden in, op of langs watgangen van het waterschapvergunningsplichtig. Voor minder ingrijpende activiteiten hebben zijn algemene regels vastgesteld. Hierdoor kan er sprake zijn van vrijstelling of hoeven deze activiteiten alleen te worden gemeld. Er is in het plan rekening gehouden met de Keur van het waterschap. Er wordt tijdig melding gemaakt of een vergunning aangevraagd.

Advies verharding

In het plan vindt een grote toename aan verharding plaats. Dit kan effect hebben op de werking van het watersysteem in de omgeving van het plangebied. Wij gaan graag tijdig met u in overleg over de wijze waarop in het plangebied wordt omgegaan met hemelwater dat afstroomt van dit verharde oppervlak. Zo wordt wateroverlast nu en in de toekomst voorkomen.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1.500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte aangehouden van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen wordt een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil aan (as van de weg) aangehouden.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekragen een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Vuilwaterafvoer

Er wordt een nieuwe vuilwaterafvoer aangelegd. Deze zal worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Het gebruik van uitlogende materialen

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen worden materialen die uitlogen en het oppervlaktewatersysteem kunnen verontreinigen niet gebruikt.

6.2.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

In het gemeentelijk rioleringsplan (Watertakenplan Fluvius 2016-2021, Specificatie Steenwijkerland) is opgenomen dat voor particulier terrein primair de eigenaar verantwoordelijk is voor de afvoer van het hemelwater. In het voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van een gescheiden rioolsysteem waarbij het hemelwater in de bodem geïnfiltreerd wordt. Dit sluit aan bij het gemeentelijk rioleringsplan. Uit de watertoets blijkt dat er geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie is met het voorliggend plan. In het plangebied is geen grondwateroverlast bekend.

6.2.2 Overstromingsrisico

In de omgevingsverordening (2.14.3) heeft de provincie Overijssel aangegeven dat voor gebieden met het risico op overstroming een onderbouwing in het bestemmingsplan moet worden opgenomen in de vorm van een overstromingsrisicoparaagraaf. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen minder snel en ondiep onderlopende gebieden en snel diep onderlopende gebieden. Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden die gelegen zijn binnen deze dijkkring kunnen alleen voorzien in het realiseren van grootschalige ontwikkelingen als er in het bestemmingsplan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook op de lange termijn voldoende is gewaarborgd. De overstromingsrisicoparaagraaf moet inzicht bieden in:

- de risico's bij een overstroming;
- de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen dan wel te beperken.

6.2.2.1 Situatie plangebied

Volgens de risicokaart ligt het plangebied in een gebied waar geen kans bestaat op overstromingen. In onderstaande afbeelding 6.1 is een uitsnede van het overstromingsrisico opgenomen, het plangebied is met een rode omlijning indicatief weergegeven. Geconcludeerd wordt dat er op basis van de risicokaart geen kans bestaat op een overstroming.



Afbeelding 6.1 Overstromingsrisico plangebied (bron: Risicokaart.nl)

6.2.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
In dit artikel is bepaald hoe de verschillende meetvoorschriften dienen te worden geïnterpreteerd.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwmogelijkheden;

- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstellen in ieder geval strijdig/toegestaan is;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden;

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 9)*
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 10)*
In dit artikel zijn nadere bepalingen met betrekking tot bouwen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 11)*
In de algemene gebruiksregels zijn diverse bepalingen omtrent strijdig en toegestaan gebruik opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)*
Deze bepaling bevat diverse afwijkingsbevoegdheden. Aan de bevoegdheid zijn diverse beoordelingscriteria gekoppeld.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 13)*
In de algemene wijzigingsregels zijn diverse mogelijkheden voort toepassing van wijzigingsbevoegdheden opgenomen. B&W zijn daarbij bevoegd gezag. Ook hiervoor geldt dat er beoordelingscriteria zijn opgenomen als afwegingskader.
- *Overige regels (Artikel 14)*
In dit artikel zijn regels ten aanzien van parkeren en laden en lossen opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch (Artikel 3)

De bestemming 'Agrarisch' is opgenomen ten behoeve van de agrarische gronden welke in de beheersverordening tot het agrarisch bouwvlak behoorde. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn voornamelijk bestemd voor agrarisch gebruik.

Er is geen bouwvlak opgenomen waardoor er geen gebouwen gerealiseerd mogen worden op de gronden.

Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2 (Artikel 4)

De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2' is toegepast op de gronden aan de Lakeweg 7. Op de gronden is grondgebonden agrarische bedrijvigheid toegestaan. Gebouwen dienen uitsluitend binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden' is maximaal het gestelde aantal wooneenheden toegestaan. Tevens is bij de aanduiding 'bedrijfswoning' enkel een bedrijfswoning toegestaan.

Tuin (Artikel 5)

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende aangrenzende gronden gelegen gebouwen, parkeren en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Wonen – Buitengebied (Artikel 6)

De voor 'Wonen - buitengebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen binnen een bouwvlak, tuinen, erven, groenvoorzieningen, ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Bijbehorende bijgebouwen bij de woningen dienen binnen de aanduiding 'bouwvlak' en 'bijgebouwen' gerealiseerd te worden. Er zijn regels opgenomen ten behoeve van de situering en maatvoering van de woning en bijgebouwen.

Waarde – Archeologie 2 (Artikel 4)

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is conform het geldend bestemmingsplan op het gehele plangebied opgenomen. Deze dubbelbestemming is naast de andere daar voorkomende bestemmingen opgenomen.

HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

In het voorliggende geval wordt een planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Steenwijkerland. Zodoende is het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.2.2 Vooroverleg

8.2.2.1 *Het Rijk*

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat dit wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2.2.2 *Provincie Overijssel*

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling wordt het plan ter vooroverleg voorgelegd aan de Provincie Overijssel.

8.2.2.3 *Waterschap Drents Overijsselse Delta*

Er is contact geweest met het Waterschap. De uitgangspunten in de notitie worden meegenomen in het ontwerp.

8.2.2.4 *Omwonende*

De plannen zijn met de omwonende besproken. Die hebben geen bezwaren met het voornemen.

8.2.3 Inspraak

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening kan de gemeente bepalen of al dan niet een voorontwerpplan ter inzage wordt gelegd. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt geen voorontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegd.

8.2.4 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage heeft gelegen ingevuld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Landschapsplan
Bijlage 2	KGO-investering
Bijlage 3	Bodemonderzoek
Bijlage 4	Aerius berekening
Bijlage 5	Ecologisch onderzoek
Bijlage 6	M.E.R. besluit
Bijlage 7	Watertoetsresultaat
Bijlage 8	Uitgangspuntennotitie Waterschap Drents Overijsselse Delta