



ID plan: NL.IMRO.1708.BASOldemarktsew198-ON01
datum: 28 september 1025
status: Ontwerp
auteur: Joost Huizing

Vastgesteld door de raad dd.

de griffier,

de voorzitter,

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2	Huidige situatie en voorgestelde ontwikkeling	4
2.1	Huidige situatie	4
2.2	Gebiedsomschrijving	4
2.3	Projectbeschrijving	5
Hoofdstuk 3	Gebiedsvisie en uitgangspunten	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	Actuele waarden	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Ecologie	21
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	23
Hoofdstuk 5	Waterparagraaf	24
5.1	Inleiding	24
5.2	Waterbeleid	24
5.3	Waterhuishouding	25
5.4	Waterhuishoudkundige voorzieningen	25
5.5	Aanleghoogte van de bebouwing	25
5.7	Watertoets	26
Hoofdstuk 6	Milieuparagraaf	27
6.1	Milieu	27
6.2	Geluidhinder	27
6.3	Bodem	28
6.4	Luchtkwaliteit	29
6.5	Bedrijven en milieuzonering	30
6.8	Externe veiligheid	30
6.9	Milieubescherming	31
6.10	Verkeer	31
6.11	Kabels en leidingen	31
Hoofdstuk 7	Juridische opzet	32
7.1	Inleiding	32
7.2	Uitgangspunten	32
7.3	De verbeelding	32
7.4	De planregels	32

Hoofdstuk 8 Financiële paragraaf	33
8.1 Financiële haalbaarheid	33
8.2 Exploitatieplan	33
 Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg	 34
9.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
9.2 Te volgen procedure	34
9.3 Inspraak en vooroverleg	35
 Bijlagen bij de toelichting	 36
Bijlage 1 Watertoets	37
Bijlage 2 Ecologisch onderzoek	38
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek	39
Bijlage 4 Bodemonderzoek	40
Bijlage 5 Landschappelijke inpassing	41
Bijlage 6 Reactienota inspraak	42

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Oldemarksteweg 198 te Basse heeft tot ongeveer twee en een half jaar geleden een zwaar vervallen woning gestaan.

Familie Van der Voort heeft dit perceel eind 2013 gekocht en heeft het verzoek ingediend om het bouwblok enigszins te verschuiven naar het noorden. De oude woning stond namelijk pal op de provinciale weg van Steenwijkerwold naar Oldemarkt (N761) en kende een hoge geluidsbelasting vanwege het wegverkeer.

Op de gewenste locatie is deze geluidsbelasting een stuk minder. Ten zuiden van de nieuw te bouwen woning zal een bijgebouw gerealiseerd worden. De huidige beheersverordening kent hier echter geen bouw mogelijkheden.



Figuur 1 Ligging plangebied

Om de realisatie van de nieuwe woning met bijgebouw mogelijk te maken, dient de vigente beheersverordening “Buitengebied Steenwijkerland 2014” herzien te worden.

De gemeente Steenwijkerland heeft aangegeven in principe bereid te zijn om de bestemming ter plaatse te wijzigen ten behoeve van de realisatie van de woning met bijgebouw. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt aangetoond dat de beoogde locatie hiervoor geschikt is.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit één perceel gelegen langs de Dennenweg en is op enige afstand gelegen van het huidige perceel Oldemarksteweg 198. De woning en het bijgebouw zullen gerealiseerd worden op het perceel kadastraal bekend als gemeente Steenwijk, sectie L,

nummer 140. Ook de oude locatie van de woning maakt onderdeel uit van dit kadastrale perceel.

1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gebiedsomschrijving en de voorgestelde ontwikkeling.

In *hoofdstuk 3* wordt het voor het plan relevante beleid van de verschillende overheidsinstanties beschreven.

In *hoofdstuk 4* wordt de ontwikkeling getoetst aan de omgevingsaspecten.

Vervolgens wordt in *hoofdstuk 5* het juridische systeem toegelicht.

In *hoofdstuk 6* wordt de uitvoerbaarheid en de procedure van het plan behandeld.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en voorgestelde ontwikkeling

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

2.1 Huidige situatie

Op het perceel aan de Oldemarktseweg 198 was tot een paar jaar geleden een zwaar vervallen woning aanwezig.

Het perceel is gelegen in het buitengebied, ruim 600 meter ten noorden van de kern Basse. De gesloopte woning stond pal aan de provinciale weg van Steenwijkerwold naar Oldemarkt (N761).

Het perceel waarop de woning stond was ernstig verpauperd het was overwoekerd met veel wilde beplanting, waaronder heel veel bramen. Verder is er vele jaren huisvuil en grof vuil gestort. Inmiddels is deze beplanting inclusief alle andere verontreinigingen opgeruimd om te zijner tijd plaats te maken voor houtwallen en bosplantsoen.

Het gedeelte van het perceel waar de nieuwe woning gebouwd gaat worden, betreft een stuk grasland en is vrij van bebouwing.

Langs de Dennenweg was wat hoog opgaande wilde beplanting aanwezig.



Figuur 2 Foto's van de nog verwilderde situatie

2.2 Gebiedsomschrijving

2.2.1 Ruimtelijke structuur

Over de stuwwal in het noordelijke gedeelte van de gemeente loopt de provinciale weg van N761 van Steenwijkerwold naar Oldemarkt. Langs deze weg is het perceel Oldemarktseweg 198 gelegen. 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.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het kampenlandschap. Het kleinschalige kampenlandschap aan de zuidwestelijke zijde van de stuwwal is agrarisch met vruchtbare, onregelmatige verkavelde bouw- en weilanden, vaak gescheiden door houtwallen met inheemse bomen en struiken. Daarnaast zijn steilranden, loofbosjes en grote, oude loofbomen (veelal eiken) kenmerkend. Het landschappelijk groen gaat geleidelijk over in de karakteristieke erfbeplanting: leilinden en solitairen, maar ook enkele eikengaarden. De belangrijkste verbindingroute is de Paasloërweg-Oldemarktseweg van oost naar west, waarop zuidwestelijk georiënteerde secundaire wegen uitkomen (waaronder de Dennenweg). De bebouwing aan deze wegen is over het algemeen op onregelmatige afstand, in een rechte hoek, ten opzichte van de weg gelegen. De bebouwing is zeer dun en vrijwel nergens aaneengesloten. De buurtschappen zijn kleine concentraties van bebouwing in een iets grotere dichtheid.

2.2.2 Functionele structuur

Het gebied rondom de Oldemarktseweg 198 wordt gekenmerkt door agrarische gronden met landschappelijke waarden. Direct ten westen van het perceel is een bosperceel met een oppervlakte van zo'n 13 hectare aanwezig. De provinciale weg door het gebied is een dominante lijn door het landschap.

Her en der komen in de omgeving burgerwoningen voor. Zo'n 75 meter ten noorden van de nieuwe locatie bevindt zich een burgerwoning en direct ten noorden daarvan een kleinschalig bedrijf. Naar het oosten toe bevindt de eerste woning zich op zo'n 85 meter van de nieuwe locatie. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit één laag met kap en is hoofdzakelijk haaks georiënteerd op de weg. Bijgebouwen bevinden zich veelal achter de woningen.

Het perceel is vanuit Steenwijkerwold en Oldemarkt bereikbaar via de Oldemarktseweg. Via de Oldemarktseweg is de snelweg A32 redelijk snel te bereiken.

Het gebied rondom het perceel wordt veelal gebruikt voor de verbouw van mais. Door de vele houtwallen en laanbeplanting, heeft het gebied een wat kleinschaliger karakter.

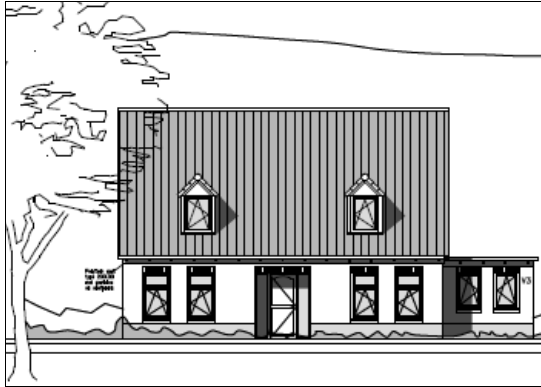
2.3 Projectbeschrijving

Het project bestaat uit de bouw van een nieuwe woning op zo'n 46 meter van de Oldemarktseweg.

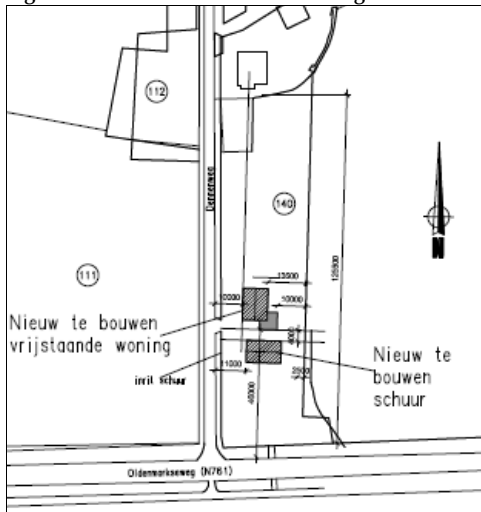
De woning bestaat uit één bouwlaag met een kap.

De kap loopt parallel aan de Dennenweg en is haaks op de Oldemarktseweg gesitueerd.

Ten zuiden van de woning wordt het bijgebouw gerealiseerd.



Figuur 3 Vooraanzicht nieuwe woning



Figuur 4 Situatietekening met erfindeling

Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie en uitgangspunten

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

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

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

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

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

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

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn.

3.1.2 AMvB Ruimte

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

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

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

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

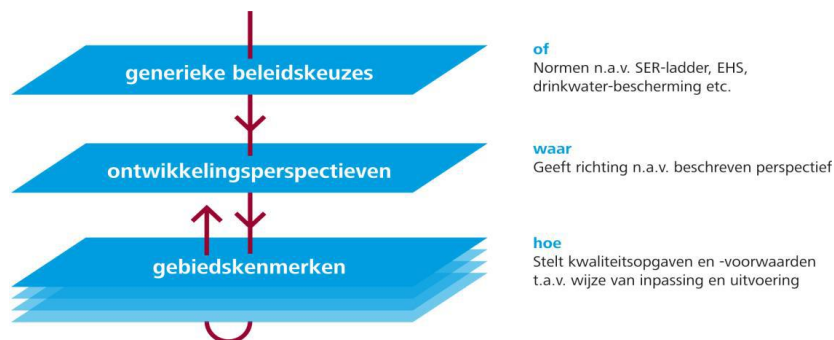
3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

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

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

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Figuur 5 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes

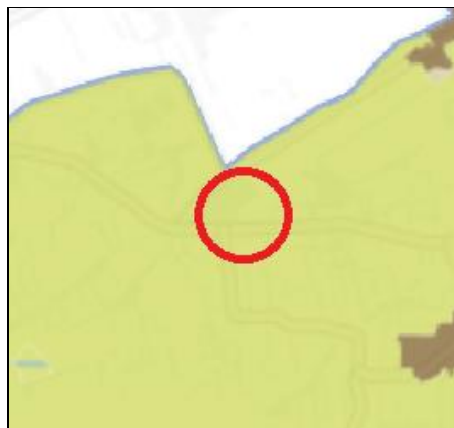
Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Voor woningbouw, bedrijfslocaties en voorzieningen in zowel de groene als stedelijk omgeving hanteert de provincie de SER-ladder. Deze komt er kort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

Ten aanzien van onderhavig plan wordt opgemerkt dat op het perceel Oldemarktseweg 198 te Basse vele tientallen jaren een woning heeft gestaan. Deze bevond zich op zo'n 7 meter van de provinciale weg. Deze woning was onbewoonbaar en is enige tijd geleden gesloopt omdat er sprake was van een onveilige situatie. Omdat realisatie van een nieuwe woning vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat niet verantwoord is – te hoge geluidsbelasting vanwege de provinciale weg –, wil familie Van der Voort de woning naar het noorden verschuiven. Tussen de achtergevel van de oude woning en de zuidgevel van de nieuwe woning, zit zo'n 30 meter. Vervangende nieuwbouw van een woning is passend binnen het provinciaal omgevingsbeleid. Dit mede in relatie tot het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief dat stelt dat het accent in dit gebied ligt op een veelzijdig ruimtegebruik. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

Ontwikkelingsperspectieven

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

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene omgeving gaat het – kortweg gezegd – om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Hieronder is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie.



3. Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte

Mixlandschap

Figuur 6 Ontwikkelingsperspectievenkaart (bron: <http://www.atlasvanoverijssel.nl>)

Het gebied waar het bedrijf is gelegen, is aangewezen als 'Mixlandschap'. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Ook hier staat de kwaliteitsambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop.

Bij voorliggend plan is sprake van vervangende nieuwbouw waarbij de woning zo'n 30 meter verschuift. Dit is in overeenstemming met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Bij de vormgeving van het plan is rekening gehouden met de karakteristieken van het gebied.

Gebiedskenmerken

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

De 'Natuurlijke laag'

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische processen – zoals ijs- wind- en waterstromen, erosie en sedimentatie – en biotische processen – zoals vestiging van plant- en diersoorten – inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Overijssel bestaat voornamelijk uit een dekzandcomplex dat afloopt van oost naar west. Een paar noord-zuid georiënteerde stuwwallen doorsnijden het dekzand. Het is een van oudsher bij tijd en wijle heel nat landschap waar het water maar moeilijk uit weg kon. Hier heeft zich hoogveen ontwikkeld. In het westen loopt dit landschapstype tot aan de kustlijn van de voormalige Zuiderzee, waar in de delta van IJssel, Vecht en Zwarte Water kleicomplexen en laagveen-gebieden zijn ontstaan. De zoetwaterdelta met de laagveenmoerassen is (nationaal en internationaal gezien) het meest bijzondere deel in deze laag en vraagt nadrukkelijk aandacht.

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strek-kings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strek-kings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.



Figuur 7 Kaart 'Natuurlijke laag' (bron: <http://www.atlasvanoverijssel.nl>)

De 'Laag van agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Het aanzien van ruim tweederde van het oppervlak van Overijssel wordt bepaald door het agrarisch gebruik. Van deze landschappen maken zowel de agrarische productiegronden, de landschappelijke beplantingen, routes, waterlopen, reliëfs etc, als de erven, buurtschappen en dorpen deel uit. Vanuit de nederzettingen werden de omliggende gronden ooit ontgonnen, daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan.

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

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'Laag van agrarische cultuurlandschap' aangegeven met het gebiedstype 'jonge heide- en broekontginningslandschap'. De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aan-

vankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Daarnaast zijn vanaf 1750 vanuit de landgoederen en buitens ook veel van de voormalige heidegronden voor de jacht en houtproductie bebost. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en (nooit ontgonnen) heidevelden, zoals op de Sallandse Heuvelrug.

Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat. Ook sommige recente heringerichte agrarische landschappen worden tot deze categorie gerekend, omdat van het oorspronkelijke landschap niets meer terug te vinden is.

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.



Figuur 8 Kaart 'Laag van agrarisch cultuurlandschap' (bron: <http://www.atlasvanoverijssel.nl>)

De 'Stedelijke laag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan dan ook buiten beschouwing worden gelaten.

De 'Lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'Lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan dan ook buiten beschouwing worden gelaten.

3.2.3 *Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving*

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

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

Wanneer gekeken wordt naar de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' wordt duidelijk dat deze geldt bij plannen met een (agrarisch) bouwvlak dat groter is dan 1,5 hectare en bij een grotere impact van de uitbreiding. In onderhavig geval gaat het om het verplaatsen van een woning over een afstand van circa 30 meter. Er is dan ook geen sprake van een plan met een grote impact op de omgeving. Naast een basisinspanning is er vanuit het provinciaal beleid geen aanvullende impuls met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit vereist. Wel wordt conform de catalogus Gebiedskenmerken het perceel landschappelijk ingepast. Daarbij worden de dragende lineaire structuren versterkt door middel van de realisatie van houtwallen die bestaan uit streekeigen beplanting. In paragraaf 3.3.6 wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing. Hier wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de uitgangspunten zoals verwoord in de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'.

Conclusie

In de provinciale Omgevingsvisie is een uitvoeringsmodel opgenomen dat uitgaat van respectievelijk de drie niveaus generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, het Rijk of de provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig, dan wel mogelijk zijn.

Met opmaak: Onderstrepen

Wet- en regelgeving op het gebied van bijvoorbeeld geluid behoort tot die generieke beleidskeuzes. In de toelichting van het bestemmingsplan is onderbouwd dat de realisatie van een nieuwe woning ter plaatse van de voormalige woning als gevolg van de geluidsbelasting vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat niet verantwoord is. Daarom is de nieuwe woning circa 30 m naar het noorden geprojecteerd.

In de Omgevingsvisie zijn geen strikte voorschriften opgenomen van welke functie op welke plek moet plaatsvinden. Er wordt dus ook niet vooraf tot op detailniveau bepaald of bijvoorbeeld een verschuiving van een bouwvlak mogelijk is. Het doel is juist om de dynamiek, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit te bevorderen.

In het ontwikkelingsperspectief voor het plangebied is sprake van een verweving van functies als landbouw, landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe functie mogelijk, maar betreft de verplaatsing van een bestaande functie. Het verschuiven van het bouwvlak met bijbehorende ruimtelijke inpassing leiden in onderhavig geval tot een verbetering van de duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Daarbij worden functies in de omgeving van het plangebied niet onevenredig gehinderd. Het is daarmee passend binnen het ontwikkelingsperspectief en de gebiedskenmerken.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Steenwijkerland 2030

De gemeente Steenwijkerland heeft een Strategische Toekomstvisie ontwikkeld. Deze bevat een integrale visie op de ontwikkelingen van de gehele gemeente tot 2030. De kern van de strategie voor wonen is te beginnen met de intensivering en opwaardering van de bestaande kernen als bijdrage aan een kwaliteitsimpuls voor de toeristische aantrekkelijkheid en de leefbaarheid in de kernen (rode sterren). In deze strategie blijft beperkte lokale groei mogelijk in elke kern (rode blokjes), mits dit past binnen de vigerende beleid past van de Beleidsnotitie Kernen, kracht en kwaliteit, concept 2008 (waarin onderscheid wordt gemaakt in type kern). Ook houdt dit in dat transformatie van erven en gebouwen binnen de bebouwde kom of in linten of buurtschappen altijd mogelijk is binnen de bestaande bebouwingscontouren (niet afzonderlijk op de kaarten aangegeven).

Verder wordt overal in meer of mindere mate ingezet op een duurzame ontwikkeling van de woningbouw. Dit wordt gedaan door rekening te houden met het landschap, door compacte bouw weinig open landschap te gebruiken, door zelfvoorzienend te zijn wat past bij de streek voor bijvoorbeeld energie, door flexibele bouw nu voor starters en straks te gebruiken voor ouderen en door gevarieerde bouw en dus blijvende aantrekkelijkheid voor de markt.

Bij de uitwerking van het plan is rekening gehouden met de uitgangspunten uit de Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland. Dit komt tot uitdrukking in de landschappelijke inpassing van het perceel, zie hiervoor paragraaf 3.3.6.

3.3.2 Landschapontwikkelingsplan Steenwijkerland

In 2005 is het Landschapontwikkelingsplan (LOP) voor de gemeente Steenwijkerland vastgesteld. Een belangrijke reden voor het opstellen van het LOP was de wens om te komen tot een eenduidige formulering van het landschapsbeleid. Ook kan met het LOP

worden ingespeeld op het proces van maatschappelijke veranderingen, zoals de ontwikkelingen in de landbouw, veranderingen in het omgaan met het milieu en het gewijzigde beleid en de regelgeving door de provinciale en rijksoverheid. Hiernaast was de wens tot instandhouding, restauratie en verbetering van o.a. de in de gemeente aanwezige houtwallen en de afstemming van dit beleid met andere beleidsvelden, zoals recreatie en natuurontwikkeling, een belangrijk speerpunt voor het opstarten van het plan.

Het LOP geeft een visie op de wenselijke toekomstige ontwikkeling van het landelijk gebied van de gemeente. Het dient als instrument waarmee richting kan worden gegeven aan nieuwe ontwikkelingen die zich aandienen of die zich reeds hebben aangediend. In het LOP maakt het perceel Oldemarktseweg 198 onderdeel uit van het landschapstype 'Rug Oldemarkt - Steenwijk'.

De hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de stuwwal hangen sterk samen met de ligging temidden van natte veen- en rivierlandschappen. Dit, tezamen met de aanwezige oude bebouwing, kleinschalige landschapsstructuur van houtwallen, laan- en erfbeplanting maken het deelgebied tot één van de 'parels' van Steenwijkerland. De ruimtelijke samenhang met de omliggende veengebieden is zeer groot en door het open karakter van de flanken is de overgang naar de nattere veen- en kleigebieden merkbaar. Het accent in dit deelgebied ligt dan ook sterk op '*behoud en bescherming*' en ontwikkeling mogelijkheden in het vasthouden en bergen van water. De overgangen van de hogere zandgronden naar de lager gelegen veengronden zijn van essentieel belang voor het begrip van het landschap. De overgang nat-droog wordt beter zichtbaar indien het grondgebruik aansluit bij de landschappelijke gegevenheden/potenties. De van oorsprong natte gebieden dienen bij voorkeur een natte functie krijgen (nat grasland, waterretentiegebieden, etc.). De drogere gronden tegen de flank van de stuwwal krijgen bij voorkeur een grondgebruik passend bij het bodemtype (akkerbouw en droge graslanden). Hoog-laag verschillen worden benadrukt als het besloten karakter van de hogere gronden versterkt wordt en het zicht op de lage gebieden gehandhaafd blijft.

Het plangebied en de directe omgeving worden gekenmerkt door onregelmatig verkavelde weilanden en bebouwde percelen, vaak gescheiden door houtwallen, met her en der bospercelen en wegbepanting. De bebouwing ter hoogte van het plangebied is over het algemeen op onregelmatige afstand, in een rechte hoek, ten opzichte van de weg gelegen. De bebouwing is zeer dun en vrijwel nergens aaneengesloten.

De dichtstbijzijnde bebouwing aan de Oldemarktseweg bevindt zich op een afstand van ruim 90 m ten oosten van de gesloopte woning. De woonbestemming ter plaatse van de gesloopte woning wordt verschoven naar het noorden, waarbij de gronden grenzend aan de Oldemarktseweg een agrarische bestemming krijgen. Door het bestemmingsplan Oldemarktseweg 198 te Basse verandert het bestaande beeld, maar door het geheel landschappelijk in te passen middels houtwallen en bosbeplanting is er sprake van een ontwikkeling die het kleinschalige karakter van het gebied waar mogelijk versterkt.

3.3.3 Welstandsnota gemeente Steenwijkerland

In de Welstandsnota maakt het plangebied onderdeel uit van het 'Stuwwallandschap Oldemarkt - 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.

Het kleinschalige kampenlandschap aan de zuidwestelijke zijde van de stuwwal is agrarisch met vruchtbare, onregelmatige verkavelde bouw- en weilanden, vaak gescheiden door houtwallen met inheemse bomen en struiken. Daarnaast zijn steilranden, loofbosjes en grote, oude loofbomen (veelal eiken) kenmerkend. Het landschappelijk groen gaat geleidelijk over in de karakteristieke erfbeplanting: leilinden en solitairen, maar ook enkele eikengaarden. De belangrijkste verbindingroute is de Paasloërweg-Oldemarktseweg van oost naar west, waarop zuidwestelijk georiënteerde secundaire wegen uitkomen. De bebouwing aan deze wegen is over het algemeen op onregelmatige afstand, in een rechte hoek, ten opzichte van de weg gelegen. De bebouwing is zeer dun en vrijwel nergens aaneengesloten. De buurtschappen zijn kleine concentraties van bebouwing in een iets grotere dichtheid.

De boerderijen aan de rand van de stuwwal hebben van oorsprong een groter schuurgedeelte dan die op de stuwwal. Deze boerderijen behoren tot de hallenhuisgroep en zijn veelal niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf, maar als woning. De zadeldaken zijn in het woongedeelte met een wolfseind of eindigen tegen een geveltop. Het schuurgedeelte heeft een gesloten dak, op het woongedeelte komt sporadisch een dakkapel voor. De gevelindeling is in het algemeen verticaal. De bijgebouwen bestaan uit bakhuizen, schuren en hooibergen. Bijgebouwen vormen samen met het hoofdgebouw, erfbeplanting en erfafscheiding een samenhangend geheel. De voorkomende boerderijen uit de jaren dertig en vijftig van de twintigste eeuw zijn niet karakteristiek voor het kampenlandschap. Hetzelfde geldt voor de moderne, grootschalige bijgebouwen, silo's en schuren van de nog in gebruik zijnde agrarische bedrijven. Hier en daar, bijvoorbeeld langs de Oldemarktseweg staan woningen.

De woonhuisbebouwing van de buurtschappen bestaat voornamelijk uit vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen, één of twee bouwlagen hoog en voornamelijk onder zadelf- of schilddaken.

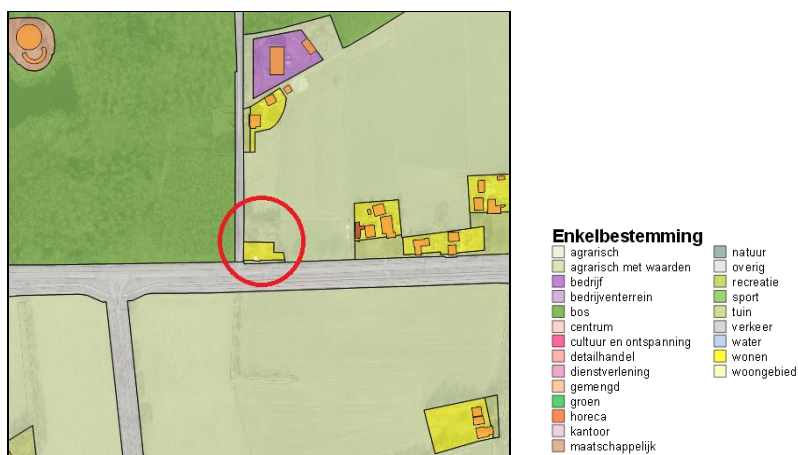
De kappen van de boerderijen aan de rand van de stuwwal zijn voornamelijk met gebakken, rode of gesmoorde pannen gedekt. Bij de oudere boerderijen komt ook riet als dekking voor. Op de stuwwal komt riet vaker voor als dekking maar daarnaast zijn ook boerderijen met pannen gedekt. De combinatie van pannen op het voorhuis en riet op het achterhuis is historisch. Zowel de boerderijen uit de hallenhuisgroep als die van de Friese huisgroep zijn opgemetseld in schoon metselwerk, maar bij de oudste boerderijen uit de hallenhuisgroep zijn delen van de bedrijfsgedeelten in hout opgetrokken. Streekeigen zijn de uilenborden. De ramen zijn soms nog voorzien van een tweedeling in het bovenlicht en een vierdeling in het schuifraam. Ramen zijn overwegend verticaal geplaatst. Over het algemeen zijn de kleuren van de boerderijen gedekt. Gepotdekselde delen zijn (bruin-)zwart, de voordeur en de ramen vaak donkergroen en het andere hout, waaronder de kozijnen, vaak wit geschilderd. De woonhuizen zijn divers in de detaillering, maar de naaologse bebouwing wordt over het algemeen gekenmerkt door rode baksteen, wit of gebro-

ken wit voor de kozijnen en een dakbedekking van pannen. Afwijkende materialen zijn de damwandprofielen en golfplaat bij agrarische bijgebouwen.

3.3.4 Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland

Voor het perceel Oldemarktseweg 198 is de beheersverordening “Buitengebied Steenwijkerland 2014” van toepassing. Deze verordening is vastgesteld op 9 december 2014. In de beheersverordening heeft het perceel waar de woning stond de bestemming ‘Wonen - Buitengebied’. De als zodanig bestemde gronden mogen worden gebruikt voor woondoeleinden met daarbij behorende woningen, bijgebouwen en andere bouwwerken.

Het gedeelte van het perceel waar de nieuwe woning gebouwd wordt, kent in de beheersverordening de bestemming ‘Agrarisch met waarden’. De als zodanig bestemde gronden mogen worden gebruikt voor onder andere de bescherming, instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke en/of landschappelijk waarden. Het realiseren van een woning is binnen deze bestemming niet toegestaan.



Figuur 9 Uitsnede beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland

3.3.5 Toekomstige bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt de verplaatsing van woonbestemming ten behoeve van de nieuwbouw van de woning op het perceel Oldemarktseweg 198 mogelijk gemaakt. Hiervoor dient de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ gewijzigd te worden in de bestemmingen ‘Wonen - Buitengebied’ en ‘Tuin’. Voor de locatie van de voormalige woning zullen de bestemmingen ‘Wonen - Buitengebied’ en ‘Tuin’ gewijzigd worden in ‘Agrarisch met waarden’. De te realiseren houtwallen zullen bestemd worden bestemd als ‘Groen - Houtwal’.

De verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan is opgesteld conform IMRO 2012. De regels zijn afgestemd op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en voldoen aan de SVBP2012.

Met opmaak: Standaard

3.3.6 *Landschappelijke inpassing*

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van landschappelijke inpassing. In het gebied zijn al diverse houtwallen en bosschages aanwezig. Deze structuren zullen ter hoogte van het perceel Oldemarktseweg 198 worden versterkt. Hierbij zal gebruik gemaakt worden van een mix van bomen en struiken, bestaande uit streekeigen plantmateriaal. Het ontwerp is opgenomen in bijlage 5.

Hoofdstuk 4 Actuele waarden

4.1 Inleiding

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

4.2 Ecologie

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

4.2.1 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Stb. 1998, 403 en Stb. 2005,195). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 oktober 2005 in werking getreden. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998. Het plangebied ligt op meer dan 2,5 kilometer van de Natura 2000-gebieden de Wieden en Weerribben. Aangezien het bij dit plan de realisatie van een burgerwoning betreft, zijn externe effecten uitgesloten. Het planvoornemen resulteert dan ook niet in significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De dichtstbijzijnde EHS ligt op meer dan 2 km afstand van het plangebied.

4.2.2 Soortenbescherming

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

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

4.2.3 Invloed planvoornemen

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een woning. Door het ecologische adviesbureau Buro Bakker is een quickscan uitgevoerd. In het plangebied was alleen algemene flora aanwezig. Het zuidelijk deel was grotendeels begroeid met soorten als Hulst, Wilg, Gewone vlier, Meidoorn, Berk en Eik. Bij het veldbezoek was een groot deel van de bomen en struiken reeds gekapt. Het noordelijk deel bestond uit een weiland met voornamelijk Engels raaigras. Beschermde flora kan aan de hand van biotooeigenschappen en voedselrijkheid worden uitgesloten.

Met opmaak: Lettertype: Cursief

Vanwege de potenties voor diverse algemene broedvogels is het noodzakelijk alle gekapte en gesnoeide vegetatie en vegetatie die nog moet worden verwijderd vóór 31 maart 2015 te verwijderen. Wanneer het langer blijft liggen bestaat de kans dat er zich alsnog vogels in de opgehoopte vegetatie gaan nestelen. Wanneer het niet mogelijk is de vegetatie vóór 31 maart 2015 te verwijderen dient met de werkzaamheden gewacht te worden tot na het broedseizoen, dat voor de aanwezige soorten loopt tot half augustus. Wanneer toch in het broedseizoen gewerkt moet worden moet het plangebied voorafgaande aan de werkzaamheden door een erkend ecoloog geïnspecteerd worden door in gebruik zijnde nesten. Verder zijn er geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen.

Verblijfplaatsen van zwaar beschermde vleermuizen zijn niet aanwezig. De nog staande bomen bevatten geen geschikte holtes. Overige holtes werden ook niet aangetroffen. De bosrand langs de Dennenweg, aan de westkant van het plangebied, dient mogelijk als vliegroute voor vleermuizen. Deze vliegroute zal niet worden onderbroken of worden verstoord door de werkzaamheden. Het gehele plangebied dient waarschijnlijk als foerageergebied voor vleermuizen. Door de werkzaamheden neemt het functioneel foerageergebied echter nauwelijks af en bovendien is er voldoende alternatief foerageergebied in de omgeving.

Vanwege de gecreëerde nestgelegenheid voor de matig zwaar beschermde Steenmarter is het van belang de takkenhopen zo spoedig mogelijk te verwijderen. Wanneer de takkenhopen na oktober 2015 niet zijn verwijderd is een extra controle door een erkend ecoloog noodzakelijk, die moet vaststellen of er verblijfplaatsen van de Steenmarter aanwezig zijn. Zo wordt voorkomen dat een mogelijk in gebruik genomen verblijfplaats in de winter wordt vernietigd.

In het plangebied is leefgebied aanwezig voor een gering aantal licht beschermde soorten. Het betreft de volgende soorten:

- Zoogdieren: Wezel, Veldmuis, Mol, Egel, Bosmuis, Bosspitsmuis, Huisspitsmuis en Rosse woelmuis
- Amfibieën (landhabitat): Bruine kikker, Bastaardkikker, Gewone pad en Kleine watersalamander.

De negatieve effecten op licht beschermde planten en dieren zullen niet leiden tot het vernietigen van hele populaties. Het betreft allemaal algemene soorten waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling. Schade aan soorten waarvoor een vrijstelling geldt voor de Flora- en faunawet hoeft niet te worden gecompenseerd. Op deze soorten is de zorgplicht wel van kracht (artikel 2 Flora- en faunawet). De zorgplicht bepaalt dat men wilde planten en dieren zo min mogelijk schade dient te berokkenen. Dit kan in het plangebied eenvoudig gedaan worden door de vegetatie enkele dagen voor de werkzaamheden kort af te maaien. Zo verdwijnen schuilmogelijkheden voor kleine zoogdieren en amfibieën, waardoor deze het plangebied zullen verlaten.

De quickscan is als bijlage 2 opgenomen bij deze toelichting.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorie

In een bestemmingsplan moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aandacht zijn voor het aspect cultuurhistorie. Met dit bestemmingsplan is hier zoveel mogelijk rekening mee gehouden. De karakteristieken van de omgeving zijn zoveel mogelijk vertaald naar de inrichting van het perceel. Zowel de bebouwing als de beplanting sluit aan bij de huidige waarden van het gebied. Er zijn verder geen cultuurhistorisch waardevolle elementen op het perceel aanwezig en er verdwijnen ook geen landschappelijk waardevolle elementen.

4.3.2 Archeologie

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

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

- bij plannen groter dan 2500 m² is het uitvoeren van archeologisch onderzoek (in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek –IVO– noodzakelijk.

In de nieuwe situatie bedraagt de oppervlakte van de nieuwe woning nog geen 150 m². Hiermee blijft het plan onder de gestelde grens van 2500 m² en is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

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

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

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

5.2 Waterbeleid

5.2.1 Waterwet

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

5.2.2 Waterplan gemeente Steenwijkerland 2008 -2015

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

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

Het waterplan samenvattend kunnen de volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:

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

- in het bestemmingsplan Buitengebied wordt een overstromingsrisicoparaagraaf opgenomen.

5.2.3 *Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan*

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

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

5.3 Waterhuishouding

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

5.4 Waterhuishoudkundige voorzieningen

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Het hemelwater zal worden afgekoppeld en voor zover mogelijk oppervlakkig afgevoerd en geïnfiltrerd in de bodem. Wanneer infiltratie in de bodem niet mogelijk is, zal direct worden afgevoerd naar het aangrenzende oppervlaktewater via een bodempassage. Bovendien wordt speciale aandacht besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

5.5 Aanleghoogte van de bebouwing

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

5.6 Het gebruik van materialen

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen adviseert het waterschap om materialen zoals lood, koper en zink niet te gebruiken als het hemelwater vrij afstroomt naar het watersysteem. Het planvoornemen zal hier aan voldoen.

5.7 Watertoets

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

“De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking watertoets III. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies”.

Hoofdstuk 6 Milieuparagraaf

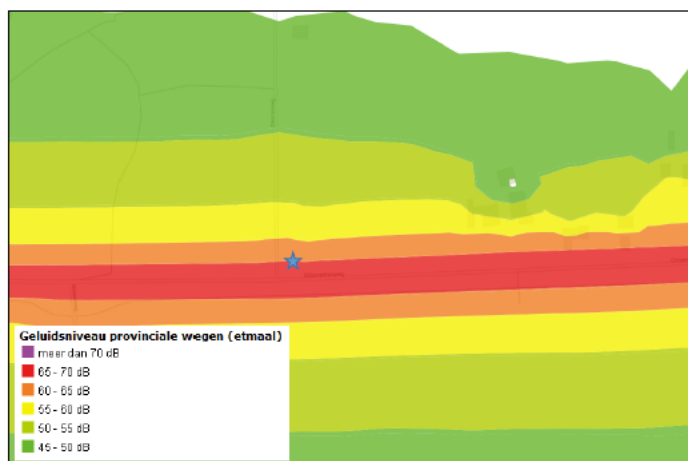
6.1 Milieu

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

6.2 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Het onderhavige plan betreft de realisatie van een woning.

Naar aanleiding van het verzoek is door de gemeente in eerste instantie aan de hand van de provinciale Atlas van Overijssel beoordeeld wat daarvoor met betrekking tot het aspect geluid de belemmeringen waren. Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de Atlas weergegeven met de geluidsbelasting als gevolg van de Oldemarktseweg. De locatie van de gesloopte woning aan de Oldemarktseweg 198 is ter hoogte van de ster. Uit de afbeelding blijkt dat zich ten noorden van de Oldemarktseweg een zone van tientallen meters bevindt waarbinnen de bouw van een nieuwe woning niet mogelijk is, omdat de geluidsbelasting de maximaal te verlenen hogere waarde overschrijdt.



Figuur 10 Geluidsniveau Oldemarktseweg (bron: Atlas van Overijssel)

Met opmaak: Lettertype: Vet

Gelet op de ligging van het perceel ten opzichte van de provinciale weg N761, is akoestisch onderzoek verricht.

Uit het onderzoek (bijlage 3) komt naar voren dat de geluidsbelasting op de gevel 52 dB bedraagt. Op grond van artikel 110g Wet geluidhinder mag hier in dit geval 2 dB van afgetrokken worden. Desondanks blijft de gevelbelasting nog hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op basis van overleg met omwonenden wordt de woning enkele meters dichter op de weg gebouwd dan waar in het onderzoek vanuit is gegaan. Daarbij is de maximale toegestane gevelbelasting van 53 dB aangehouden. Dit resulteert erin dat er een hogere grenswaarde noodzakelijk is. Dit zal ook het geval zijn geweest indien de woning niet verschoven wordt. Ter voorbereiding op een hogere grenswaardeprocedure, is eerst gekeken of er maatregelen getroffen kunnen worden aan de bron of de overdracht van het geluid.

Bronmaatregelen

Het is niet mogelijk om de geluidsuitstraling van de Oldemarktseweg te beperken. Het valt overigens uit te sluiten dat door de wegbeheerder op termijn geluidreducerend wegdek zal worden toegepast op de genoemde weg. Ook een aanpassing (verlaging) van de snelheid verdraagt zich niet met het karakter van de doorgaande weg.

Overdrachtsmaatregelen

Het toepassen van een afscherming voor een woning wordt niet als kosteneffectief gezien. Daarnaast is het uit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst. Geconcludeerd kan worden dat overdrachtsmaatregelen niet haalbaar en niet gewenst zijn.

Ontvangersmaatregelen

In het geval van een hogere waarde, moet worden aangetoond of aan de grenswaarden voor de geluidsniveaus binnen in geluidsgevoelige vertrekken van de woning wordt voldaan. Er moeten eventueel akoestisch-bouwkundige voorzieningen worden aangebracht, zodanig dat wordt voldaan aan de geldende eisen voor de geluidswering. Deze noodzakelijke voorzieningen worden dan met de bouw gerealiseerd.

Aangezien de geluidsbelasting ter plaatse van geplande woning voor de beoordeling van de geluidswering 53 dB bedraagt, moet de karakteristieke geluidswering van een uitwendige scheidingsconstructie 20 dB zijn, aangezien de maximaal toegestane geluidsdruk in de woning 33 dB is.

De minimale eis voor geluidsisolatie is volgens het Bouwbesluit 20 dB. Een standaard nieuwbouwwoning zal derhalve zonder meer aan deze eis voldoen.

Gezien de beperkte geluidsbelasting is aanvullend onderzoek hier niet nodig, er zal voor de woning worden voldaan aan de eisen voor de geluidswering.

6.3 Bodem

In de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming bedrijfsmatige activiteiten (NRB) is een lijst opgenomen met activiteiten die als bodembedreigend worden beschouwd. Zo worden bijvoorbeeld de opslag van dieselolie in een bovengrondse tank, de opslag van oliën in emballage, de opslag van ruwvoer en bijproducten (CCM) en de opslag van dierlijke meststoffen in een put/bassin op grond van de NRB als bodembedreigende activiteiten aange-

merkt. In de omgevingsvergunning van het bedrijf worden gedragsregels en voorzieningen met het oog op de bescherming van de bodem voorgeschreven.

Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn. Aangezien een woning daar onder valt, is een bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek zijn risico voor milieu en volksgezondheid naar voren gekomen. De lichte verontreiniging in het grondwater levert geen belemmering op voor het bouwplan en er hoeft geen sanering plaats te vinden. Voor meer informatie wordt verwezen naar het bodemonderzoek dat als bijlage is bijgevoegd.

6.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

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

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling niet in betekende mate bijdragen valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen));

- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

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

Aangezien dit plan betrekking heeft op de realisatie van een woning, wordt de NIBM-grens voor woningbouwlocaties, zoals opgenomen in het Besluit, gehanteerd. Het 3% criterium is bij woningbouw gelegen op ≥ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≥ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. In vergelijking met een dergelijke woningbouwontwikkeling kan gesteld worden dat het planvoornemen ver beneden de hiervoor bedoelde NIBM-grens blijft. Een luchtkwaliteitonderzoek is daarom niet nodig.

6.5 Bedrijven en milieuzonering

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

In de directe omgeving van de woning (straal 250 meter) zijn hoofdzakelijk burgerwoningen gelegen. Meer dan 100 meter ten noorden van de nieuwbouwlocatie is een kleinschalig bedrijf aanwezig. Gelet op de lichte bedrijfsactiviteiten en de omvang van het bedrijf, geldt daarbij een richtafstand van maximaal 50 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

6.8 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieu-

vergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de directe omgeving (straal 250 meter) zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Het planvoornemen voorziet ook niet in de ontwikkeling van een risicovolle inrichting.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet. De provinciale weg N761 is een route waar – met ontheffing - transport van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Omdat de woning op grotere afstand van de weg gebouwd wordt dan op basis van de beheersverordening mogelijk is, kan gesteld worden dat het risico vermindert.

6.9 Milieubescherming

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

6.10 Verkeer

6.10.1 Verkeersplan Steenwijkerland

Het wensbeeld voor wegen buiten de bebouwde kom is gebaseerd op de wegcategorisering zoals die in de Kadernota uit 2004 is opgenomen. Op grond van het verkeersplan zijn er een aantal wegen in het buitengebied waar een maximum snelheid van 80 km/uur geldt. Zo ook voor de Oldemarkteweg. Voor de meeste wegen – zoals de Dennenweg - geldt echter een maximum snelheid van 60 km/uur. Er vindt geen aanpassing plaats van het snelheidsregiem van de weg.

6.10.2 Verkeersstructuur

De huidige wegenstructuur van de gemeente Steenwijkerland voldoet: de bereikbaarheid is goed. Er is een aantal lokale knelpunten, hier staan de Oldemarktseweg en Dennenweg echter los van. Voor de korte termijn zijn geen grote ingrepen in de wegenstructuur nodig.

6.11 Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die invloed hebben op de ontwikkelingen. De kabels en leidingen binnen het projectgebied hoeven niet voorzien te worden van een planologische regeling.

Hoofdstuk 7 Juridische opzet

7.1 Inleiding

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

7.2 Uitgangspunten

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

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

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

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

7.3 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

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

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

7.4 De planregels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

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

Hoofdstuk 8 Financiële paragraaf

8.1 Financiële haalbaarheid

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief. De met de daadwerkelijke realisering gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de initiatiefnemer. Bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen en riolering, komen op basis van gemeentelijke verordeningen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Tevens is een planschadeverhaal overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Eventuele planschade wordt hiermee afgewenteld op de initiatiefnemer.

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

8.2 Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buitentoepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

Een exploitatieplan is echter niet aan de orde aangezien het verhaal van kosten is voorzien in gemeentelijke verordeningen en de planschadeverhaalsovereenkomst.

Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg

9.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen voorziet in het verplaatsen van een bouwmogelijkheid en het realiseren van een nieuwe woning. Middels onderhavige toelichting is aangetoond dat het planvoornemen voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt. In het kader van de procedure voor deze bestemmingsplanwijziging heeft het voorontwerpbestemmingsplan van tot en met ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie tegen het plan in te dienen. Hiervan is wel/geen gebruik gemaakt.

9.2 Te volgen procedure

9.2.1 Coördinatieregeling

In artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een gemeentelijke coördinatieregeling opgenomen. Hiermee kan een planologische procedure (in dit geval een bestemmingsplanprocedure) worden gecoördineerd met de procedures voor andere te nemen besluiten, zoals in dit geval een omgevingsvergunning voor onder andere de activiteit bouwen. De coördinatie betreft de voorbereiding en bekendmaking van deze besluiten waardoor er sprake is van nog maar één procedure. De totale proceduretijd zal worden verkort doordat het bestemmingsplan en de vergunningverlening parallel lopen. Normaal gesproken start de omgevingsvergunningprocedure pas nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Een voordeel van het toepassen van de coördinatieregeling is dat de samenhang tussen de te nemen besluiten duidelijk is. De stukken worden gelijktijdig en gezamenlijk ter inzage gelegd, zienswijzen kunnen gelijktijdig tegen zowel het ontwerpbestemmingsplan als tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning worden ingediend en er is sprake van rechtstreeks beroep bij de Raad van State tegen zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning. Er is sprake van één procedure.

9.2.2 Procedure

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

- a. Voorbereiding:
 - vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets);
 - terinzagelegging voorontwerp: een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een inspraakreactie indienen.
- b. Ontwerp:
 - publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.
- c. Vaststelling bestemmingsplan / verlenen vergunning:
 - verlenen omgevingsvergunning door het college van burgemeester en wethouders;
 - vaststelling door de raad mogelijkheid reactieve aanwijzing (dat gedeelte waarvoor een reactieve aanwijzing is gegeven treedt niet in werking) publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn.

d. Inwerkingtreding:

- na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

e. Beroep:

- Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.3 Inspraak en vooroverleg

De gemeenteraad heeft aangegeven dat de initiatiefnemer van een plan in een vroeg stadium in overleg dient te gaan met omwonenden. In onderhavig geval is er op meerdere momenten zo'n overleg geweest.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 17 juni 2015 zes weken ter inzage gelegen (tot en met 28 juli). Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om in te spreken op het voorontwerpbestemmingsplan. Er is één inspraakreactie ingediend. In de Reactienota inspraak (Bijlage 6) is de inhoud van de reactie samengevat en van een reactie voorzien.

Met het Waterschap Reest en Wieden is overleg gevoerd middels de digitale watertoets. De uitkomsten van dit overleg zijn verwerkt in hoofdstuk 5. Daarmee is het vooroverleg met het Waterschap afgerond.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Watertoets

Bijlage 2 Ecologisch onderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Bodemonderzoek

Bijlage 5 Landschappelijke inpassing

Bijlage 6 Reactienota inspraak