

Ruimtelijke onderbouwing IJsselhammerweg 2 te IJsselham



Plan:	Splitsing woning IJsselhammerweg 2 te IJsselham
Datum:	28 mei 2015
Status:	1.0
Auteur:	Joost Huizing

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Beschrijving plan	5
Hoofdstuk 3	Wettelijke en beleidsmatige kaders	6
3.1.	Rijksbeleid	6
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
3.1.2.	AMvB Ruimte	7
3.2.	Provinciaal beleid	7
3.2.1.	Omgevingsvisie Overijssel 2009	7
3.2.2.	Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009	8
3.2.3.		Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.3.	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1.	Beleidskader Buitengebied	14
3.3.2.	Welstandnota	15
3.3.3.		Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Hoofdstuk 4	Actuele waarden	18
4.1.	Inleiding	18
4.2.	Ecologie	18
4.2.1.	Gebiedsbescherming	18
4.2.2.	Soortenbescherming	18
4.3.	Archeologie	19
4.3.1.	Archeologie	19
Hoofdstuk 5	Waterparagraaf	20
5.1.	Inleiding	20
5.2.	Waterbeleid	20
5.2.1.	Waterwet	20
5.2.2.	Waterplan gemeente Steenwijkerland 2008 -2015	20
5.2.3.	Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan	21
5.3.	Waterhuishouding	21
5.4.	Waterhuishoudkundige voorzieningen	21
5.5.	Aanleghoogte van de bebouwing	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
5.6.	Het gebruik van materialen	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
5.7.	Watertoets	21
Hoofdstuk 6	Milieuparagraaf	22
6.1.	Milieu	22
6.2.	Geluidhinder	22
6.3.	Bodem	22
6.4.	Luchtkwaliteit	22
6.5.	Bedrijven en milieuzonering	23
6.6.	Externe veiligheid	23
6.6.1.	Besluit externe veiligheid inrichtingen	23
6.6.2.	Externe veiligheidsbeleid	24
6.7.	Milieubescherming	24
6.7.1.	Verkeersplan Steenwijkerland	24
6.7.2.	Verkeersstructuur	24

6.8. Kabels en leidingen.....	24
Hoofdstuk 7 Financiële paragraaf	25
7.1. Financiële haalbaarheid	25
7.2. Exploitatieplan	25

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

Familie Thomas heeft plannen om de woning op het perceel IJsselhammerweg 2 te IJsselham, te splitsen in twee woningen.

Het bouwplan past niet binnen de geldende beheersverordening. De omgevingsvergunning voor het splitsen van de woning in twee wooneenheden, kan alleen worden verleend wanneer deze is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.



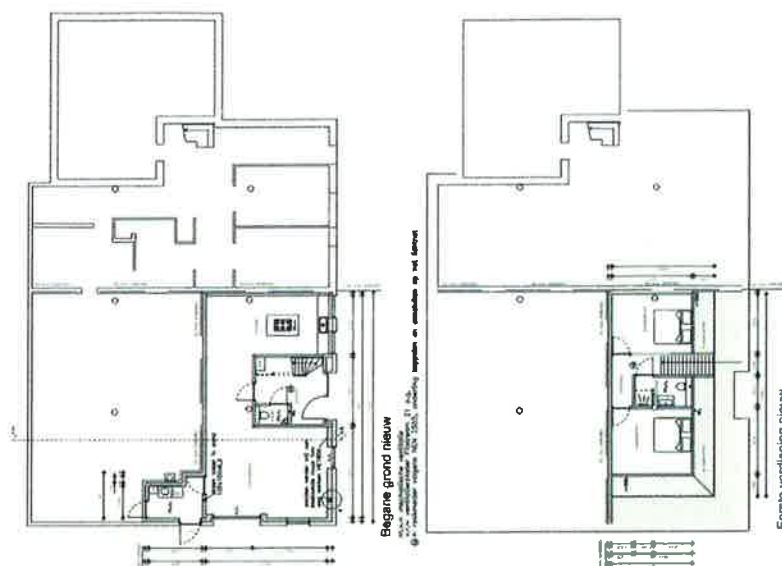
Figuur 1 Luchtfoto plangebied

1.2. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het voor het plan relevante beleid van de verschillende overheidsinstanties beschreven. In de hoofdstukken 4, 5 en 6 wordt de ontwikkeling getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid van het plan behandeld.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plan

Op het perceel IJsselhammerweg 2 te IJsselham wil familie Thomas de bestaande woning splitsen in twee wooneenheden. Op het perceel is reeds een woning aanwezig. Het perceel heeft reeds een woonbestemming. In de figuren hieronder ziet u hoe de woning gesplitst wordt en een foto van de bestaande situatie.



Figuur 2 Nieuwe situatie



Figuur 3 Bestaande situatie

Hoofdstuk 3 Wettelijke en beleidsmatige kaders

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

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 energie-transitie;
- 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 in stand houden 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 vereisten. 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 & waddengebied 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 hoofdambitie 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.

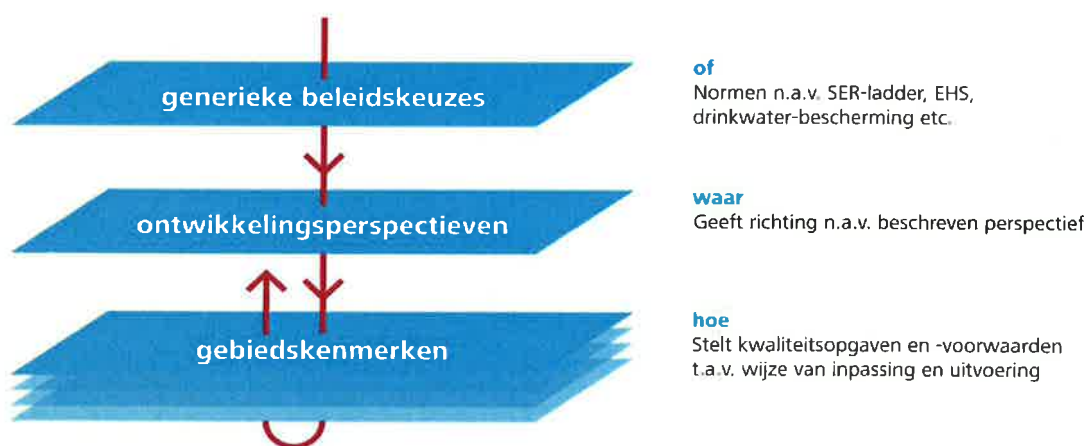
3.2.2. *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009*

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 4 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), landbouwon ontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden en de Ecologische. 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 sinds jaren een woning staat. De woning alleen intern verbouwd. Splitsing van de woning is passend binnen het provinciaal omgevingsbeleid. 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 evenals om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Hieronder is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie.



Figuur 5 Ontwikkelingsperspectief (Bron: Provincie Overijssel)

Het gebied waar het bedrijf is gelegen, is aangewezen als 'Buitengebied, accent productie' met de verbijzondering 'Schoonheid van de moderne landbouw'. Dit ontwikkelingsperspectief omvat twee aspecten. Enerzijds open gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Anderzijds landbouwonwikkelingsgebieden (LOG's) die voorkomen in diverse landschapstypen en waar ruimte is voor ontwikkeling van intensieve veehouderij. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

In onderhavig geval gaat het om de splitsing van een bestaande woning. Dit heeft geen invloed op 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 gebieds-kenmerken 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 laagveengebieden zijn ontstaan. De zoetwaterdelta met de laagveenmoerassen is (nationaal en internationaal gezien) het meest bijzondere deel in deze laag en vraagt nadrukkelijk aandacht.

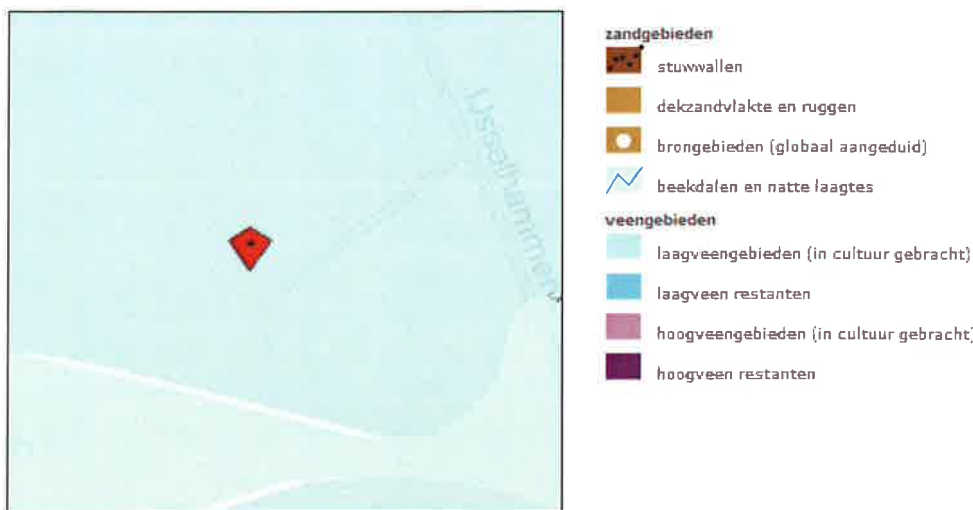
Vanouds bestaat er in deze laag een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem; het watersysteem maakt in essentie één grote beweging van de brongebieden (op de flanken van de stuwwallen), naar de beken en weteringen (in de zandgebieden), naar Vecht en Zwarte Water en tenslotte naar de IJssel 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 'laagveengebieden (in cultuur gebracht)'. Grote gebieden waar onder invloed van grondwater en kwel veenmoeras is ontstaan met afwisselend open water, rietmoeras, veenmoeras en opgaand

bos. Relicten van dit gebiedstype bestaan nog in de Wieden en Weerribben (laagveenrestanten). Voldoende water van goede kwaliteit en een hoge waterstand houden het veenpakket, de plaatselijke veengroei en hoge natuurkwaliteit in stand.

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

Ook in de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen. Het splitsen van een bestaande woning heeft geen invloed op het open karakter van de omgeving en sluit dus aan bij de ambities die gesteld zijn.



Figuur 6 Kaart 'Natuurlijke laag' (bron: <http://www.atlasvanoverijssel.nl>)

De 'Laag van agrarisch cultuurlandschap'

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

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

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'Laag van agrarische cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Laagveenontginningen'. Open, laag en nat landschap ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Deels door vervening, deels door alleen ontwatering. Kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland. Boerderijen langs vaarten en wegen. Polder Mastenbroek en polder van Staphorst en Rouveen zijn de nationaal bekende iconen van het Overijsselse laagveenontginningslandschap. Diverse verschijningsvormen. Enerzijds het kleinschalige slagenlandschap van Staphorst en Rouveen, met zijn langgerekte uitwaaiierende kavels en houtwallen (els, berk, eik). Anderzijds is de rationeel verkavelde en ingerichte polder Mastenbroek met zijn lineaire poldergrid en boerderijlinten ook onderdeel van dit landschap. Daarnaast zijn er open veenweidegebieden, natuurlijke gebieden en open water. Ook de bijbehorende bebouwingsstructuur en typologie verschilt sterk van elkaar: in het slagenlandschap linten van bebouwing, vanwaar uit de verkaveling zich opstrekt en in polder Mastenbroek de boerderijen op terpen langs het lineaire grid. Op delen van de laagveenrestanten is door menselijk handelen een 'kraggenlandschap' ontstaan herkenbaar aan de afwisseling van sloten, open water en land.

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

Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant aan het landschap en in polder Mastenbroek op terpen) vormt vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/ werkmilieus

Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenontginningen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingsstructuur. Het slotenpatroon en, waar aanwezig, de houtsingels als accentuering van de ruimtelijke structuur respecteren en versterken bij de verdere ontwikkeling van de agrarische functie. Het splitsen van een bestaande woning heeft geen invloed op de genoemde karakteristieken van de omgeving en sluit dus aan bij de ambities die gesteld zijn.



Figuur 7 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.

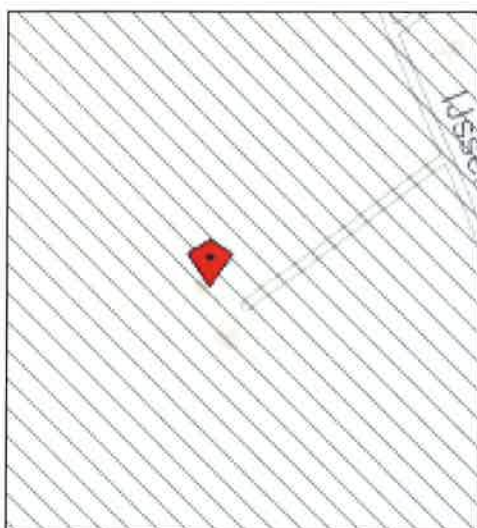
De 'Lust- en leisurelaag'

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum voor ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. Aan de (relatieve) autonomie van de natuurlijke processen in de natuurlijke laag, het 'nut' van het agrarisch cultuurlandschap en de sociale en functionele dynamiek van de stedelijke laag voegt de laag van de lust- en leisure landschappen de dimensie van het welbehagen, het plezier, de trots en de beleving toe. Deze laag is het domein van de beleving, betekenis en identiteit. De lust- en leisure laag voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken, en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een beleving.

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, en minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

In onderhavig geval gaat het om het splitsen van een bestaande woning. De lichtuitstraling van een woning is beperkt te noemen. Het plan resulteert dan ook niet in een aantasting van de donkerte.



Ervaringen

/// Donkerte

Figuur 8 Kaart 'Lust- en leisurelaag' (bron: <http://www.atlasvanoverijssel.nl>)

Conclusie

In onderhavig geval gaat het om het splitsen van een woning in twee wooneenheden. Omdat het om een bestaand gebouw gaat, heeft dit geen invloed op de gebiedskenmerken. Het plan is dan ook in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Beleidskader Buitengebied

De uitgangspunten van het Beleidskader Buitengebied ten aanzien van woningsplitsing zijn:

- Splitsing is alleen toegestaan als deze past binnen het geldende woningbouwbeleid (behoefte aan toename aantal woningen).
- Om in aanmerking te kunnen komen voor splitsing is een minimale woninginhoud van 750 m³ vereist, gelegen binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak.
- De woningen c.q. wooneenheden die na splitsing ontstaan, dienen een minimale inhoud van 350 m³ te hebben.
- Na splitsing mogen maximaal drie wooneenheden ontstaan.
- De splitsing is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar, waarbij in elk geval wordt gekeken naar eventuele wijzigingen van de uiterlijke verschijningsvorm van de woning.
- De bouw mogelijkheden voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het betreffende perceel worden na splitsing niet verruimd.
- De uitvoerbaarheid, waaronder toelaatbaarheid en maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid, is aangetoond.
- Er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte op eigen erf.
- Het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft gewaarborgd.
- Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Aan de IJsselhammerweg 2 wordt een bestaande woning gesplitst in twee wooneenheden van beiden meer dan 350 m³. Hierbij blijft het volume van het hoofdgebouw behouden. Het gaat alleen om een interne splitsing waarbij de uiterlijke verschijningsvorm nauwelijks zullen wijzigen. Verder is het parkeren op eigen terrein op te vangen en zijn er in de directe omgeving geen bedrijven die door de splitsing beperkt worden in hun bedrijfsvoering. Het plan voldoet aan alle voorwaarden en past binnen dit beleidskader.

3.3.2. Welstandnota

In de Welstandsnota gemeente Steenwijkerland, valt het perceel IJsselhammerwg 2 te IJsselham binnen het gebied 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.

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 verbindingsroute 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 zadel- 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 naoorlogse bebouwing wordt over het algemeen gekenmerkt door rode baksteen, wit of gebroken wit voor de kozijnen en een dakbedekking van pannen. Afwijkende materialen zijn de damwandprofielen en golfplaat bij agrarische bijgebouwen.

Beoordeling

Het bouwplan is voorgelegd aan de Welstandscommissie. Door de commissie is geoordeeld dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

3.3.3. *Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014*

Op het perceel IJsselhammerweg 2 is de beheersverordening 'Buitengebied Steenwijkerland 2014' van toepassing. Het perceel heeft de bestemming "Wonen – Buitengebied".

Op grond van de bestemming "Wonen – Buitengebied" mag slechts 1 woning gebouwd worden binnen het bouwvlak. De beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland kent geen ontwikkelingsmogelijkheden om het bestaande pand te splitsen in twee wooneenheden. Zoals in paragraaf 3.3.1. is overwogen, wordt voldaan aan de randvoorwaarden met betrekking tot woningsplitsing. Omdat de beheersverordening geen ontwikkelingsmogelijkheden kent dient voor het bouwplan medewerking verleend te worden middels een projectafwijking op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

3.3.4. *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*

Op grond van artikel 2.1 Wabo is het verboden om zonder vergunning gronden te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan:

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, (...)

Zoals hiervoor aangegeven, voldoet het bouwplan niet aan de voorwaarden van de beheersverordening. Omdat het bouwplan stedenbouwkundig en landschappelijk gezien passend is in de omgeving, is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan. Deze mogelijkheid wordt geboden door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3:

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

3°. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dient tevens een verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven door de gemeenteraad wanneer de procedure van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo wordt gevolgd:

1. Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1,

eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, tenzij artikel 3.2, aanhef en onder b, van dit besluit of artikel 3.36 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is.

De raad van de gemeente Steenwijkerland heeft een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven, indien bouwplannen passend zijn binnen het gemeentelijk beleid. Dat is hier het geval.

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 circa 400 meter van het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied Weerribben. Het planvoornemen voorziet echter in een interne verbouwing om het pand te splitsen in twee wooneenheden. Gelet hierop is er geen invloed te verwachten op de natuurgebieden in de omgeving.

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.

De werkingssfeer van de Flora- en Faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora en Faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. In artikel 75 van de Flora en faunawet worden de ontheffingsmogelijkheden weergegeven. In principe zijn alle zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en vissen die in Nederland voorkomen, beschermd. De aanvraag van een ontheffing en de toetsing aan de Flora- en Faunawet gebeurt niet in het kader van het bestemmingsplan, maar in de vergunningenfase van een initiatief. Om te beoordelen of dit bestemmingsplan ook uitvoerbaar is, wordt hierop vooruitlopend, een verwachting uitgesproken over de eventuele gevolgen voor de beschermde planten- en diersoorten in het plangebied. In de wet is een differentiatie aangebracht in niveau van bescherming.

Op 23 februari 2005 is de zgn. "AMvB art. 75" van de Flora- en faunawet in werking getreden, waarin dit verschil is verwoord:

- alle soorten, opgenomen in Habitat richtlijn bijlage IV, de Vogelrichtlijn en beschermde soorten van de Rode Lijst zijn beschermd onder het zwaarste regime (soorten van tabel 3);
- soorten met vrijstelling bij een vastgestelde gedragscode (soorten van tabel 2);
- soorten waarvoor een algemene vrijstelling geldt.

Vanuit de Flora- en faunawet moet er worden gekeken naar het effect van het project op de planten en diersoorten in de omgeving.

De woning wordt slechts intern gesplitst in twee wooneenheden. Er vindt geen uitbreiding van de woning plaats. Hierdoor wordt geen inbreuk gemaakt op leefgebied van een dier- of plantsoort.

4.3. Archeologie

4.3.1. 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 door vertaald 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 verwachtingen-kaart. Op deze kaart zijn de gronden binnen het plangebied aangeduid als 'Hoge archeologische verwachtingswaarde' (oranje). Aan de archeologische waarden- en verwachtingenkaart is archeologisch beleid gekoppeld. Het beleid voor gebieden met een hoge archeologische verwachting is :

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

In onderhavig geval gaat het om een interne verbouwing. De bebouwing wordt niet uitgebreid en de grond hoeft dus ook niet geroerd te worden. Gelet hierop kan archeologisch onderzoek achterwege blijven.

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 splitsing van de woning. 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 de 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 overstromingsrisicoparagraaf 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 kostendeckingsplan en geeft aan welke gevolgen dit heeft voor de rioolheffing.

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

5.3. 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. Er is geen toename van het verhard oppervlak.

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 geïnfiltreerd 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. Watertoets

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Reest en Wieden geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Omdat het gaat om een interne verbouwing naar twee wooneenheden, is er geen belang van het Waterschap Reest en Wieden in het geding. Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III.

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. Echter, gelet op de aard van de weg en het plan kan een akoestisch onderzoek naar de effecten van het wegverkeerslawaaï achterwege blijven.

6.3. Bodem

Het beleid ten aanzien van de bodemkwaliteit is op nationaal niveau vast gelegd in de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam bodembeheer. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Het uitgangspunt wat betreft de bodem van het perceel is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de beoogde functie(s).

Op grond van artikel 8 van de Woningwet dient de gemeenteraad een bouwverordening vast te stellen die onder andere voorschriften bevat omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven en waarbij voor het bouwen een omgevingsvergunning is vereist. Omdat het echter gaat om een bestaande woning die wordt gesplitst, is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

6.4. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De Wet luchtkwaliteit is te vinden in titel 5.2 van de Wet milieubeheer. In artikel 4 van het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de Regeling niet in betekende mate van bijdragen (luchtkwaliteit) is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties die niet meer dan 500 nieuwe woningen omvatten. Kort samengevat dienen bouwplannen te worden beoordeeld aan de hand van artikel 5.16 Wet milieubeheer.

Het bouwplan is gelegen in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland en betreft de verbouw van een woning. Er is sprake van een bestaande situatie. De huidige woning wordt verbouwd. Het aantal vervoersbewegingen zal hierdoor niet wijzigen. Op basis van het gestelde in artikel 4 van het Besluit niet in betekende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de Regeling niet in betekende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen) kan geconcludeerd worden dat het bouwplan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, aangezien het bouwplan niet voorziet in de bouw van meer dan 500 woningen. Op grond van artikel 5.16 lid 1 c Wet milieubeheer kan het project zonder nader onderzoek doorgang vinden.

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 onderhavig geval gaat het om de splitsing van een bestaande woning in twee wooneenheden. Er wordt niet bijgebouwd. Hierdoor verandert er niks aan de afstand met omliggende percelen en daardoor ook niet aan de eventuele beperkingen die nu al uit zouden kunnen gaan vanuit de huidige situatie. Daarbij wordt opgemerkt dat het naastgelegen perceel ook een woonperceel is waar geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

6.6. Externe veiligheid

6.6.1. Besluit externe veiligheid inrichtingen

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 milieuvergunningen 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.

6.6.2. Externe veiligheidsbeleid

De gemeente heeft een externe veiligheidsbeleid. Dit beleid geldt voor de periode 2011 - 2014. De gemeente streeft naar een beheersbare externe veiligheidssituatie en heeft daarvoor de volgende doelen gesteld:

1. De externe veiligheid risico's binnen de gemeente goed in beeld zijn gebracht en ambtenaren, bestuurders en burgers zich bewust zijn van de aanwezige risico's.
2. Een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor externe veiligheid.
3. Door middel van beleidsuitvoering en handhaving wordt gezorgd voor de beheersbaarheid van bestaande en toekomstige EV risico's.
4. Communicatie met de burger plaatsvindt over de aanwezige risico's en de te volgen gedragsrichtlijn in geval van een calamiteit.

Op de risicokaart is te zien dat in de nabijheid van de woning aan de IJsselhammerweg 2 zich geen bedrijven met gevaarlijke opslag bevinden en ook geen risicocontouren. Er zijn daarmee geen aanwezige risico's. Ook heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor externe veiligheid.

6.7. Milieubescherming

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

6.8. Verkeer

6.8.1. 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. Voor de meeste wegen geldt echter een maximum snelheid van 60 km/uur. Voor de IJsselhammerweg geldt de maximum snelheid van 60 km/uur. Er vindt echter geen aanpassing plaats van het snelheidsregiem van de weg.

6.8.2. Verkeersstructuur

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

6.9. 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 Financiële paragraaf

7.1. 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 eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Een en ander is middels de Legesverordening verzekerd. 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.

7.2. 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, het verhaal van kosten is anderszins verzekerd.