



ID plan: NL.IMRO.1708.STWCapelleschoolBP-VA01
datum: april 2013
status: vastgesteld
auteur: buRO

Vastgesteld door de raad dd. 9-april-2013

de griffier, de voorzitter,

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
2.	Huidige en toekomstige situatie	4
	2.1. Huidige situatie	4
3.	Toekomstige situatie	6
	3.1. Algemeen	6
	3.2. Tukseweg	6
	3.3. Middengebied	6
	3.4. Ontsluiting en parkeren	8
4.	Beleidskaders	9
	4.1. Inleiding	9
	4.2. Nationaal beleid	9
	4.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	9
	4.2.2. Nationaal Waterplan	9
	4.3. Provinciaal beleid	10
	4.3.1. Omgevingsvisie Overijssel	10
	4.3.2. Omgevingsverordening	11
	4.4. Gemeentelijk beleid	11
	4.4.1. Vigerend bestemmingsplan	11
	4.4.2. Welstandsnota	12
	4.4.3. Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2015	14
5.	Nader onderzoek	15
	5.1. Algemeen	15
	5.2. Luchtkwaliteit	15
	5.3. Geluid	16
	5.3.1. Wegverkeerslawaaï	16
	5.3.2. Industrielawaai	18
	5.4. Archeologie	19
	5.5. Bodemkwaliteit	20
	5.6. Natuurbescherming	21
	5.7. Flora- en fauna	23
	5.8. Externe veiligheid	25
	5.9. Milieuzonering	27
	5.10. Uitkomsten vormvrije m.e.r.-beoordeling	28
6.	Waterparagraaf	29
	6.1. Algemeen	29
	6.2. De waterbeheerder van het gebied	29
	6.3. Waterhuishouding plangebied.	29

6.4.	Effecten van het plan voor het waterbeheer	30
6.5.	Overstromingsrisico	30
6.6.	Overleg Waterbeheerder	31
7.	Regels en verbeelding	33
7.1.	Algemeen	33
7.2.	Analoge verbeelding	33
7.3.	Regels	33
8.	Financiële uitvoerbaarheid	35
9.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
10.	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	37
11.	Bijlagen	38

1. Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische voorwaarden voor een functiewijziging van het perceel Tukseweg 71/73. De voorheen educatieve functie wordt met ingang van het schooljaar 2010-2011 ter plaatse niet meer uitgeoefend. Dit is de reden dat het perceel een in de omgeving passende functie krijgt in de vorm van een woningbouwproject. Daarvoor zal het achterste deel van de voormalige landbouwhuishoudschool worden gesloopt. Het aan de Tukseweg gesitueerde deel zal worden gehandhaafd en verbouwd tot 9 grondgebonden woningen. Het achterterrein zal worden heringericht met twee bouwblokken, met in totaal 13 woningen. Op deze wijze voorziet de functiewijziging in een doelmatige gebruik van het perceel.

Voorafgaande aan de ontwikkeling van het bouwplan is onderzoek gedaan naar de mogelijke handhaving van het huidige gebouw. Uit marktonderzoek bleek dat er geen behoefte is aan een andere functie, bijvoorbeeld kantoren, op deze locatie in het oude gebouw en dat het bestaande pand onvoldoende functioneel werd bevonden.

Ondanks de sterke relatie tussen de verschijningsvorm en de functie van het gebouw, in samenhang met de benodigde aanpassingen voor wonen, is het toch realistisch gebleken om het gebouw een de woonfunctie te geven, zonder de verschijningsvorm van het gebouw ingrijpend te veranderen. Dat betekent dat aan de zijde van de Tukseweg het bekende bouwvolume gehandhaafd kan blijven.

Constructief onderzoek naar de geschiktheid van het gebouw voor de woonfunctie heeft uitgewezen dat het gebouw geschikt kan worden gemaakt voor de woonfunctie.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Leeswijzer

De voorliggende toelichting is zodanig van opzet dat een gemakkelijk leesbaar bestemmingsplan is ontstaan. Allereerst worden in de hoofdstukken 2 en 3 achtereenvolgens de bestaande situatie en de toekomstige situatie beschreven. In hoofdstuk 4 worden de beleidskaders geschetst die een randvoorwaarde, dan wel een aansporing, zijn voor de voorgestelde ontwikkeling. Het nadere onderzoek is vervolgens opgenomen in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 is de zogenaamde waterparagraaf opgenomen, die inzicht geeft in de wateraspecten die van belang zijn voor het plangebied. De juridische vormgeving van het plan wordt beschreven in hoofdstuk 7. De hoofdstukken 8, 9 en 10 geven inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 8 wordt kort ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid, in hoofdstuk 9 wordt verslag gedaan van het overleg met omwonenden en tot slot komt het overleg met instanties in hoofdstuk 10 aan de orde.

2. Huidige en toekomstige situatie

2.1. Huidige situatie

De omgeving

De Tukseweg is de ontsluitingsweg die vanuit het centrum van Steenwijk in de richting van Tuk loopt. De bebouwing langs de Tukseweg bestaat voornamelijk uit relatief kleinschalige woonbebouwing, veelal vrijstaand of twee-aaneengebouwd. Het plangebied is aan de buitenzijde van de oude kom van Steenwijk gesitueerd, in de overgangszone naar het bedrijfsterrein Hooijdijk, dat aan de overzijde van het Dolderkanaal is gesitueerd.

In de directe omgeving heeft een relatief grootschalige herontwikkeling tot woonwijk plaatsgevonden. Langs het Steenwijkerdiep zijn, zoals op onderstaande afbeelding is te zien, inmiddels meerdere nieuwbouwprojecten ontwikkeld. Langs de Tukseweg staan uitsluitend oudere vrijstaande en dubbele woningen.

De locatie

Het adres Tukseweg 71/73, plaatselijk kadastraal bekend sectie E, nummer 7361, heeft een omvang van circa 6.700 m². De begrenzing komt overeen met het voormalige schoolterrein. Het perceel ligt aan de ventweg die aan de zuidzijde langs de Tukseweg is gesitueerd. Het perceel is voor een groot deel verhard. Het bebouwingspercentage bedraagt circa 40%. De bebouwing bestaat uit een complex van schoolgebouwen, inclusief gymlokaal, van 1 of 2 bouwlagen en die zijn afgedekt met hoge kappen (overwegend samengestelde zadeldaken).

Afbeelding 2: Luchtfoto van het perceel Tukseweg 71/73.



De ten westen van de locatie gesitueerde woningen aan de Capellestraat zijn van oudere signatuur. Er is een opmerkelijk groot hoogteverschil tussen de tuinen en het hoger gelegen schoolterrein van circa 1 meter. En vooral het open zicht op de ruim 50 meter lange zijtuin van Capellestraat nr. 1 doet afbreuk aan de beeldkwaliteit.

Begrenzing locatie

Aan de westzijde is het schoolterrein begrensd door de achtertuinen van de woningen aan de Capellestraat. De Tukseweg vormt de noordelijke begrenzing van het plangebied.

Vervolgens bevindt zich aan de oostzijde een smalle parkzone waarin ook een gebouw van de havendienst staat. Verderop in de parkzone staan enkele rijenwoningen (1 bouwlaag met kap) aan een driehoekig hof.

Aan de zuidzijde wordt de kavel grotendeels begrensd door een openbare weg die de achtertuinen van recent gebouwde woningen aan het Steenwijkerdiep (50a t/m 50g) ontsluit. Ter plaatse is op de achtergrens van het schoolterrein een vrij groot transformatorgebouw aanwezig.

3. Toekomstige situatie

3.1. Algemeen

Voor de herontwikkeling van het gebied is door de initiatiefnemer een stedenbouwkundig plan ontwikkeld. Het plan speelt in op twee duidelijk te onderscheiden plandelen: de Tukseweg en het achterliggende middengebied. Hieronder volgt een beschrijving van beide plandelen. Tevens is aangegeven welke elementen bij de toekomstige architectonische uitwerking van belang worden geacht.

3.2. Tukseweg

Aan de zijde van de Tukseweg zal de markante bebouwing gehandhaafd blijven en benut worden door daarin 9 grondgebonden woningen te realiseren van verschillende omvang. De karakteristieken die gehandhaafd blijven, zijn:

- de plaats, vorm en ritmiek van de huidige voorgevel;
- de relatief lage goot;
- de dominante kapvorm.

Ten behoeve van de nieuwe woningen worden de voordeuren daarom geplaatst binnen de ritmiek van de gevel (dat wil zeggen dat de plaats van de overblijvende ramen wordt gehandhaafd).

Dat betekent dat deze woningen qua schaal en woningtypologie afwijken van de historische bebouwing uit het bebouwingslint. In het lint staan namelijk voornamelijk vrijstaande en dubbele woningen met een wisselend uiterlijk en bestaande uit maximaal twee bouwlagen met een kap.

Het pand Tukseweg 69, dat momenteel aan het schoolgebouw is aangebouwd, zal worden gehandhaafd.

Afbeelding 3: Indicatie van de toekomstige voorgevel aan de Tukseweg.



De overige schoolbebouwing, dat wil zeggen de dwars op de Tukseweg gesitueerde zijbeuken, worden gesloopt.

3.3. Middengebied

Uitgangspunt voor het middengebied is het doortrekken van de aanwezige (parallel aan de Tukseweg gelegen) groenzone tot aan de erfscheiding van het perceel Capellestraat 1. Op deze wijze kan een voetgangersroute door het plangebied worden geprojecteerd en

kan een speelplek in het gebied worden opgenomen. De schegvormige ruimte wordt aan de west- en oostzijde begrensd door twee bouwblokken, met in totaal 13 rijenwoningen. Om aansluiting te zoeken bij de diverse goot en nokhoogten in de omgeving van het plan, is er voor gekozen deze woningen een gedifferentieerde goothoogte te geven. Onderstaande afbeelding 4 geeft dit indicatief aan. Doordat er geen voortuinen worden gerealiseerd ontstaat een beschutte woonplek met voldoende lichtinval. De achtertuinen van het oostelijke bouwblok worden via een achterpad ontsloten.

Afbeelding 4: Indicatieve gevel van het westelijke bouwblok.



Afbeelding 5: Stedenbouwkundig plan.



Binnen het plangebied zijn 3 bomen aanwezig waarvan het behoud gewenst is (zie bovenstaande afbeelding). Het betreft een Magnolia, een Indische kers en een Goudiep. In de exploitatie overeenkomst die tussen de gemeente en de ontwikkelaar wordt gesloten, zal dit worden vastgelegd. De wijze waarop de bomen worden beschermd tijdens de uitvoering zal nader worden bepaald.

3.4. Ontsluiting en parkeren

Het plangebied is grotendeels bereikbaar vanaf de kruising Tukseweg/Capellestraat. De aansluiting vanuit het nieuwe woongebied zal worden vormgegeven als een uitrit. Een vijftal woningen in het oostelijke bouwblok zijn voor gemotoriseerd verkeer eveneens te bereiken vanaf de openbare weg die ook de woningen langs het Steenwijkerdiep ontsluit. Deze woningen hebben een parkeerplaats aan de openbare weg gekregen. De overige openbare parkeerplaatsen worden langs de westelijke begrenzing van het plangebied gerealiseerd, slechts onderbroken door de doorgetrokken groenstrook.

Aan de noordzijde van de ontsluitingsweg, bij de entree vanaf de Tukseweg, wordt een unit voor ondergrondse afvalverzameling gerealiseerd.

Parkeerbehoefte

De realisatie van het bouwplan brengt een parkeerbehoefte met zich mee. Voor een goede inrichting van het terrein is het van belang dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In dit verband is de stedelijkheidsgraad en de stedelijke zone waarin de locatie is gesitueerd van belang. De stedelijke zone kan worden omschreven als "schil/overloopgebied centrum". De stedelijkheidsgraad is afhankelijk van de "adressendichtheid". Volgens opgave van het CBS is de adressendichtheid op het Steenwijkerdiep 1070, daarmee wordt Steenwijkerdiep ingedeeld in de categorie "matig stedelijk".

In de Aanbevelingen voor Stedelijke Verkeersvoorzieningen (ASVV 2004) zijn aanbevelingen opgenomen voorvoor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom. Volgens tabel 6.3/3 van de ASVV 2004 kan voor woningen worden gerekend met 1,6 tot 1,8 parkeerplaatsen per woning. Hierin is rekening gehouden met 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers. Voor de ontwikkeling dient daarom rekening te worden gehouden met een minimale totale parkeerbehoefte van circa 35 parkeerplaatsen. In totaal worden er 34 parkeerplaatsen gerealiseerd, die in beginsel in de openbare ruimte zijn gesitueerd.

4. Beleidskaders

4.1. Inleiding

In een groot aantal landelijke, provinciale en gemeentelijke plannen en besluiten worden randvoorwaarden en uitgangspunten vermeld die van belang zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. In de navolgende paragrafen wordt in het kort ingegaan op de beleidskaders, voor zover deze van belang zijn voor onderhavig plan.

4.2. Nationaal beleid

4.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en XXXXXXXXXX.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen 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, instandhouden 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.

Gevolgen voor visie en planopzet

Voor het onderhavige plan zet de SVIR het beleid van de Nota Ruimte voort. Het plan wordt ontwikkeld binnen stedelijk gebied (rode contour) en met inachtneming van de waarden van de omgeving. Het wijzigen van de functie past in het streven naar een "herontwikkeling van binnenstedelijke terreinen". Door het geven van een nieuwe functie wordt kapitaalsvernietiging, leegstand en verpaupering voorkomen.

4.2.2. Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen over-

stromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk.

Gevolgen voor visie en planopzet

Het Nationaal Waterplan heeft doorgewerkt in het provinciale waterbeleid en het beleid van het waterschap Reest en Wieden. Het bouwplan heeft geen gevolgen voor het waterbeheer en voldoet aan de eisen van het waterschap.

4.3. Provinciaal beleid

4.3.1. Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel (1 juli 2009) schetst een visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel. De Omgevingsvisie heeft de status van:

- structuurvisie onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro);
- regionaal Waterplan onder de (nieuwe) Waterwet (en provinciaal Waterhuishoudingsplan onder de Waterwet);
- milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer;
- provinciaal verkeer- en vervoersplan onder de Planwet Verkeer en Vervoer;
- bodemvisie in kader van ILG-afpraak met het Rijk.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De ambitie van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi landschap. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- Door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werken mixmilieu's: dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen.
- Investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.
- Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door de zogenaamde 'SER-ladder' als regel voor Overijssel in te voeren. Deze methode gaat ervan uit dat je eerst het gebruik van de ruimte optimaliseert, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik onderzoekt en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden bekijkt. Hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk.
- Ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en de stedelijke omgeving.

Gevolgen voor visie en planopzet

De onderhavige locatie behoort tot het bestaand stedelijk gebied. De voorgestelde herontwikkeling ten behoeve van woningbouw past dan ook geheel binnen het door de provincie verwoorde beleid.

4.3.2. Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening (1 juli 2009) zorgt voor de juridische borging van de Omgevingsvisie. De Omgevingsverordening heeft de status van:

- ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening;
- milieuverordening in de zin van artikel 1.2. Wet milieubeheer;
- waterverordening in de zin van de Waterwet;
- verkeersverordening in de zin van artikel 57. Wegenwet en artikel 2A. Wegenverkeerswet.

De omgevingsverordening is op 1 september 2009 in werking getreden. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen in acht moeten worden genomen. De verordening heeft alleen betrekking op nieuwe plannen en besluiten. Dit betekent dat geldende bestemmingsplannen niet onder de werking van de verordening vallen. De verordening bevat géén bepalingen die de burger rechtstreeks binden. Normen uit de verordening moeten eerst vertaald worden in een gemeentelijk planologisch besluit.

Gevolgen voor visie en planopzet

Het bestemmingsplan voldoet aan de in de verordening opgenomen bepalingen.

4.4. Gemeentelijk beleid

4.4.1. Vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie Capelleschool vigeert het bestemmingsplan Steenwijkerdiep dat door de gemeenteraad van is vastgesteld op 16 oktober 2002. Gedeputeerde staten van de provincie Overijssel hebben het bestemmingplan vervolgens goedgekeurd op 20 mei 2003.

Afbeelding 6: Vigerend bestemmingsplan.



De gronden hebben de bestemming "Bijzondere doeleinden" en zijn bestemd voor de uitoefening van educatieve, sociale, medische en/of maatschappelijke doeleinden.

Gevolgen voor visie en planopzet

De toekomstige ontwikkeling van woningen kan niet plaatsvinden op basis van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is het nu voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

4.4.2. Welstandsnota

Met het vaststellen van de Welstandsnota wil de gemeente Steenwijkerland de burgers inspireren en stimuleren om zorgvuldig om te gaan met de gebouwde omgeving. Door de Welstandsnota wordt de burger inzicht geboden en verheldering gegeven over de beoordeling van de bouwplannen. In de Welstandsnota wordt beschreven hoe de gemeente om wil gaan met de gebouwde omgeving, hoe een welstandsadvies tot stand komt en op welke aspecten en criteria de welstandscommissie zich daarbij baseert. De belangrijkste inhoud van de nota wordt gevormd door de gebiedsgerichte criteria.

De Capelleschool bevindt zich in het deelgebied Steenwijk - Vooroorlogse wijken. Vanaf eind negentiende eeuw vonden uitbreidingen plaats langs de invalswegen naar de stadskern (Gasthuislaan, Meppelerweg, Tukseweg, Kallenkoterallee). Hierlangs ontstond een lintbebouwing van villa's en herenhuizen. Langs de Tukseweg is een ventweg. Nabij de stadskern verdicht het lint zich en wordt het wegprofiel smaller. De woonfunctie overheerst, maar er bevinden zich ook enkele bedrijven en grotere gebouwen.

De oudste bebouwing (herenhuizen en villa's langs de invalswegen uit de late negentiende en vroegtwintigste eeuw) worden gekenmerkt door hun uniciteit en rijke detaillering. In hoofdvorm bestaan ze uit twee bouwlagen, soms met souterrain, onder een grote kap. De gevel is vrijwel altijd naar de weg toe gericht. Diverse kapvormen komen voor: mansardekappen maar ook samengestelde kapvormen met een kap in dwarsrichting. De meeste panden volgen de rooilijn. Dicht bij het centrum ligt de rooilijn kort bij de weg, meer uit het centrum hebben de panden voortuinen. Erkers, dakkapellen en serres komen veel voor. De woningen aan de Tukseweg zijn in een rij gebouwd. dit valt niet op door de individuele kappen.

Naoorlogse en recente invullingen sluiten in schaal en maat overwegend goed aan bij de oorspronkelijke bebouwing. het gaat vaak op stadsvernieuwingsprojecten.

Op basis van voorgaande beschrijving zijn de volgende gebiedsgerichte criteria in de nota opgenomen:

Situering

- De gebouwen dienen zoveel mogelijk naar de openbare ruimte gericht te zijn en afgestemd te worden op de plaatselijke situatie.
- Afwijkende situering is mogelijk indien het een vervanging van een compleet stedenbouwkundig ensemble betreft.
- Bijgebouwen dienen zo te zijn gesitueerd, dat zij ondergeschikt zijn aan het hoofgebouw.

Vormgeving

- De bebouwingskarakteristieken (zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven) dienen te worden behouden. Daarbij is in ieder geval relevant: schaal en maat van de bebouwing.
- Vernieuwing is langs de Meppelerweg en de Tukseweg mogelijk maar met respect voor maat en schaal van de bestaande bebouwing.
- Uitbreidingen dienen ondergeschikt zijn aan het bestaande gebouw en dienen daar qua vormgeving mee te harmoniëren.
- De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar afgestemd te zijn.

Detaillering, materialen en kleuren

- Diverse kleuren en materialen zijn toegestaan mits deze harmoniëren met de directe omgeving.

Gevolgen voor visie en planopzet

In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de criteria voor situering. Zo is het oude gebouw langs de Tukseweg zo veel mogelijk gehandhaafd. De achterliggende bouwblokjes zijn rond een driehoekig hof gesitueerd, hetgeen aansluit op de driehoekige hofstructuur (en richting) van de bouwblokjes ten oosten van het plangebied. De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte goot- en bouwhoogte is passend in de omgeving. Tot slot zijn de bijgebouwen op het achtererf gesitueerd waardoor de ondergeschiktheid aan het hoofgebouw wordt geaccentueerd. Bij de nadere uitwerking van de woningen zal rekening worden gehouden met de gebiedscriteria voor vormgeving, detaillering, materialen en kleur. De aspecten vormgeving, detaillering, materialen en kleur worden geregeld

via welstand met de aanvraag omgevingsvergunning en worden niet in het bestemmingsplan geregeld

4.4.3. Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2015

In het verbrede Gemeentelijke Rioleringsplan 2009-2015 heeft de gemeenteraad vastgelegd dat het wenselijk is het hemel- en grondwater zo weinig mogelijk te vermengen met afvalwater. Daarnaast is in de Waterwet vastgelegd dat de perceelseigenaar verantwoordelijk is voor hemel- en grondwaterwater op eigen terrein. De gemeente heeft voor beide een zorgplicht, maar deze legt de nadruk op de verantwoordelijkheid van de perceelseigenaar om het hemelwater en grondwater zoveel mogelijk zelf te verwerken.

Gevolgen voor visie en planopzet

Bij de nadere uitwerking van het plan zal getracht worden tegemoet te komen aan de wens om hemelwater zo veel mogelijk te scheiden van afvalwater.

5. Nader onderzoek

5.1. Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1.(onder f.) dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (AWB, artikel 3.2). In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening.

Sinds kort zijn er veranderingen opgetreden in de wettelijke bepalingen met betrekking tot milieueffectrapportages (Besluit m.e.r.). Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde voor m.e.r.(-beoordeling) lag en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling dient er een motivering te worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in *elk besluit cf plan* dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

In dit bestemmingsplan wordt onder meer de realisering van woningen mogelijk gemaakt. In de D-lijst is voor een dergelijke activiteit een ondergrens opgenomen. Gelet op het voorgaande zal, ondanks het feit dat de mogelijk gemaakte ontwikkeling bij lange na niet aan de criteria uit het Besluit m.e.r. voldoet, een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Aan het slot van dit hoofdstuk zal dan ook één van bovenstaande conclusies worden getrokken.

5.2. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is van belang. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat deze bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Een

belangrijk onderdeel van het instrumentarium is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), die op 1 augustus 2009 in werking is getreden. Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking traden. De belangrijkste zijn het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" en de "Regeling niet in belangrijke mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". In deze laatste regeling zijn categorieën aangewezen waarvan op voorhand vaststaat dat zij niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tot aan de inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009 gold voor die categorieën een grens van 1% van de betreffende grenswaarde, sinds de inwerkingtreding van het NSL geldt een grens van 3% van de betreffende grenswaarde.

Woningbouw is één van de categorieën waarvoor vaststaat dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij geldt dat een omvang van 1.500 woningen overeenkomt met de grens van 3% van de betreffende grenswaarde. Doordat het onderhavige project de realisering van minder dan 1.500 woningen omvat, kan worden gesteld dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wel zinvol om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit om te beoordelen of de toekomstige bewoners niet worden blootgesteld aan te hoge concentraties luchtvervuiling. Op basis van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 is een afzonderlijk onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit van Steenwijkerland door de Milieuvadvisiedienst te Leeuwarden. De resultaten zijn verwoord in de notitie 'Rapportage luchtkwaliteit 2005 - Gemeente Steenwijkerland' van 30 augustus 2006, goedgekeurd door burgemeester en wethouders op 16 januari 2007. De conclusie van dit onderzoek luidt dat in de gemeente Steenwijkerland geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn vastgesteld en dat derhalve geen lokale maatregelen behoeven te worden getroffen tot het verbeteren van de luchtkwaliteit.

5.3. Geluid

5.3.1. Wegverkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs wegen zogenaamde "zones van wegen", waarbinnen bij nieuwe geluidsgevoelige ontwikkelingen onderzoek moet worden gedaan naar de geluidbelasting. Wegen waarop 30 km/uur of minder mag worden gereden kennen in het kader van de Wet geluidhinder geen onderzoeksplicht. De voor de ontwikkeling van de woningen van belang zijnde weg met de daarbij behorende zone is de Tukseweg.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen is 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting hebben B&W de bevoegdheid een ontheffing voor een hogere waarde te verlenen. Ontheffing in binnenstedelijk gebied is mogelijk tot 63 dB. Een eventuele ontheffing voor een hogere grenswaarde dient voor de

vaststelling van het bestemmingsplan te zijn verleend. Voor bestaande situaties hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd.

Door Munsterhuis Geluidsadvies is een akoestisch onderzoek¹ verricht op basis van - daard Rekenmethode 2. Daarbij is uitgegaan van een intensiteit op de Tukseweg van 8029 mvt/etm in basisjaar 2023;

Uitkomst berekening

Het blijkt uit de geluidberekeningen dat de geluidsbelasting vanwege de Tukseweg ter plaatse van de woningen maximaal 57 dB bedraagt (inclusief aftrek ex artikel 110e Wgh). De voorkeurgrenswaarde van 48 dB wordt alleen ter plaatse van de toekomstige woningen in het bestaande pand overschreden (eerstelijnsbebouwing). De maximale waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Er dient voor de betreffende woningen een hogere grenswaarde procedure gevolgd te worden voor wegverkeerslawaaï afkomstig van de Tukseweg.

Voordat besloten kan worden om ontheffing te verlenen van de voorkeurgrenswaarde dient onderzocht te worden, welke geluidbeperkende maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting zoveel mogelijk terug te brengen naar de voorkeurgrenswaarde.

Maatregelen

In de eerste plaats dient onderzocht te worden, welke bronmaatregelen mogelijk zijn. Bij maatregelen aan de bron moet gedacht worden aan (1) wegdektype veranderen en (2) snelheid verlagen.

Wanneer in de toekomst dunne deklagen of ZOAB wordt gebruikt over het bepaalde wegdek wordt nog steeds niet voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB. Het akoestisch klimaat zal echter wel verbeteren. Daarnaast is door de gemeente Steenwijkerland aangegeven dat er bij de voormalige school recent een plateau is aangelegd om het oversteken voor voetgangers te vergemakkelijken en dat de inrichting van de weg nu niet zal worden veranderd. Het aanpassen van het wegdek is derhalve geen optie, mede gelet op het financiële aspect.

Een snelheidsverlaging van de Tukseweg valt, gezien het gebruik als doorgaande weg en ontsluitingsweg, niet te verwachten. Door de gemeente Steenwijkerland is aangegeven dat het km/uur regime nu niet zal worden veranderd. Wanneer een snelheid van 30 km/uur voor de Tukseweg aangehouden zou worden zal de geluidbelasting met circa 3 dB(A) worden verlaagd.

Verdere bronmaatregelen zijn niet mogelijk.

In de tweede plaats dient onderzocht te worden, welke overdrachtsmaatregelen hier mogelijk zijn. Het plaatsen van een geluidscherm is uit stedenbouwkundig en financieel oog-

¹ Munsterhuis Geluidsadvies, Briefrapportage akoestisch onderzoek, 30 september 2011.

punt niet wenselijk c.q. mogelijk. Verdere geluidbeperkende maatregelen in overdrachtsfeer zijn ook niet mogelijk.

Als laatste kan onderzocht worden welke maatregelen bij de ontvanger mogelijk zijn. Het verplaatsen van het bestaande pand is in deze situatie geen optie. Voor de toekomstige woningen van het bestaande pand kan mogelijk een dove gevel worden toegepast. Echter gezien de huidige staat van het pand zal dit naar verwachting niet mogelijk zijn en erg kostbaar. Immers de ventilatie dient te worden gewaarborgd.

Resultaten geluidbelasting wegverkeerlawaai voor toetsing bouwbesluit

Ten behoeve van de bepaling van eventuele geluidwerende voorzieningen, dient gerekend te worden met de geluidbelasting exclusief de aftrek ex artikel 110e Wet geluidhinder. Extra geluidwerende voorzieningen kunnen noodzakelijk zijn om het maximale binnenniveau niet te overschrijden. Het maximaal toelaatbare binnenniveau bedraagt 33 dB in de woningen. Conform het Bouwbesluit wordt als uitgangspunt genomen dat een gevel van een gebouw een minimale gevelwering heeft van 20 dB. Derhalve dient bij een geluidbelasting boven 53 dB geluidwerende voorzieningen te worden gerealiseerd. Uitgaande van een maximale gevelbelasting (zonder aftrek) aan de voorzijde van de woningen van 62 dB, zal de karakteristieke gevelwering zal de 29 dB moeten bedragen om aan de eisen van het Bouwbesluit te voldoen. Aan de westelijke zijgevel dient op deze wijze de karakteristieke gevelwering 25 dB te bedragen.

5.3.2. Industrielawaai

Bedrijventerreinen waarop inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht en de bijbehorende bijlage 1, onderdeel D² (categorieën inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken) worden toegestaan, zijn zoneplichting krachtens de Wet geluidhinder. Op het bedrijventerrein Hooijdijk worden dergelijke inrichtingen toegestaan. Als gevolg hiervan is dit bedrijventerrein gezoneerd.

De zone, d.w.z. het gebied waarin geluidsgevoelige functies een geluidsbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten ondervinden die hoger is dan -of gelijk aan- 50 dB(A), loopt gedeeltelijk over het voorliggende plangebied. Ter hoogte van de locatie Capelleschool ligt de eerstelijns bebouwing langs de Tukseweg buiten de geluidzone. Dat betekent dat het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen langs de Tukseweg mogelijk is zonder verlening van hogere waarden. Onderstaande afbeelding toont de geluidzone in relatie tot het plan.

² Voorheen: artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer.

Afbeelding 7: Geluidzone industrielawaai (rode arcering).



5.4. Archeologie

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een archeologisch onderzoek³ uitgevoerd. Uit de Archeologische Verwachtingen- en Beleidskaart voor het grondgebied van Steenwijkerland blijkt dat voor het gebied vanwege de ligging in bebouwd gebied een onbekende archeologische verwachting geldt.

Het doel van het inventariserende onderzoek is het opstellen en controleren van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Daarnaast wordt door middel van het onderzoek inzicht verkregen in de landschappelijke opbouw van het plangebied en de aanwezigheid van mogelijke verstoringen van bodem.

Met betrekking tot het plangebied zijn geen meldingen bekend van archeologische vondsten of terreinen in de gegevensbestanden van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het terrein ligt circa een halve kilometer ten westen van de historische kern van de stad, waar vondsten zijn gedaan uit zowel de steentijd als uit de late middeleeuwen / nieuwe tijd. Steenwijk ligt op een stuwwal. Ten westen hiervan, ter hoogte van het plangebied, ligt een beekdal waar de bodem bestaat uit veen op zand zonder podzol. In dit beekdal is bewerkt vuursteen gevonden uit het late paleolithicum en vuurstenen bijlen uit de periode neolithicum / bronstijd.

Voorafgaand aan het veldwerk is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. De resultaten van het veldwerk voldoen hier grotendeels aan. De bovengrond bestaat uit op-

³ Becker & Van de Graaf, Archeologisch bureauonderzoek & inventariserend veldonderzoek, Tukseweg te Steenwijk, 19 februari 2010.

gebrachte grond. Hieronder bleek een veenpakket aanwezig te zijn van een dikte tussen de één en anderhalve meter. Onder het veen is het pleistocene zand, waarin geen bodemvorming heeft plaatsgevonden. Het ontbreken van een podzolprofiel onder het veen houdt in dat het gebied ten tijde van de steentijd hoogstwaarschijnlijk te nat was voor bewoning. In het veen en op het eronder liggende zand kunnen resten van constructies als bruggen te vinden zijn en indicatoren die met jacht en visserij te maken hebben (bijvoorbeeld visfuisen) of offergaven. In geen van de bodemlagen zijn echter archeologische indicatoren aangetroffen en er is geen beeksediment aangeboord.

Op basis van de bovenstaande resultaten wordt geconcludeerd dat de aanwezigheid van archeologisch materiaal in het plangebied niet is uit te sluiten. De bodem boven het veenpakket is verstoord en opgebracht, maar het veen en de top van het pleistocene zand is intact. In het veen zijn geen archeologische indicatoren als houtskool of bewerkt hout aangetroffen en onder het veen heeft zich in het zand geen podzol ontwikkeld. Er zijn dus geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische sporen of artefacten aangetroffen. Beperkende of beschermende maatregelen zijn dan ook niet wetenschappelijk te verdedigen. Archeologisch vervolgonderzoek is niet nodig.

Worden er bij de uitvoering onverhoopt toch archeologische grondsporen aangetroffen en/of vondsten gedaan, dan dienen deze conform de Monumentenwet 1988 artikel 53 en 54 direct te worden gemeld bij zowel de gemeente Steenwijkerland als bij de Regio-archeoloog.

5.5. Bodemkwaliteit

In het kader van de aankoop van het terrein is een verkennend bodemonderzoek⁴ uitgevoerd op het perceel Tukseweg 71-73 te Steenwijk. Het doel van het verkennend bodemonderzoek was het indicatief vaststellen van de kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) op de onderzoekslocatie met betrekking tot milieuverontreinigde stoffen.

Op basis van het vooronderzoek naar de historie en de bodemgesteldheid van de betreffende locatie is de volgende hypothese worden opgesteld: Op de onderzoekslocatie geven de verrichte activiteiten geen reden voor veronderstelde bodemverontreiniging. De onderzoekslocatie is onverdacht.

Uit de beschikbare onderzoeksgegevens blijkt dat het perceel, gezien de aard van het gebruik en het verleden, als niet-verdacht beschouwd kan worden ten aanzien van de aanwezigheid van milieubelastende stoffen in de bodem. De opzet van het onderzoeksvoorstel is echter gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor niet verdachte locaties, NEN 5740 (Nederlands Normalisatie-instituut, 2e concept - augustus 1999). Het veldonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de BRL-SIKB 2000 richtlijnen. De te hanteren onderzoeksstrategie voor deze locatie kan derhalve NEN-ONV zijn.

⁴ De BodemOnderZoeker BV, rapport inzake verkennend onderzoek conform NEN 5740, 13 juli 2007.

Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Ter plaatse van de boringen zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die verontreiniging van de bodem doen vermoeden.
- Visueel is op de locatie geen asbestverdacht materiaal in en op de grond aangetroffen.
- Het grondwater is ter plaatse aangetroffen op een diepte van circa 0.8 m-m.v.
- In de bovengrond is de parameter PAKtotaal licht boven de streefwaarde aangetoond. De overige onderzochte stoffen en verbindingen zijn niet boven de streefwaarde aangetroffen.
- In de ondergrond is eveneens een gehalte aan PAKtotaal boven de streefwaarde aangetroffen. De overige onderzochte stoffen en verbindingen zijn niet boven de streefwaarde aangetoond.
- In het ondiepe grondwater zijn geen van de onderzochte stoffen en verbindingen boven de streefwaarde aangetoond.

Het bovenstaande leidt tot de conclusie dat de eerder gestelde hypothese, ondanks het aangetroffen gehalte aan PAKtotaal, kan worden aangehouden. De hypothese van een niet-verdachte locatie is gerechtvaardigd. Het concentratieniveau van de aangetroffen parameter PAKtotaal is dusdanig gering dat een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

Indien in de toekomst grond moet worden afgevoerd vanaf de locatie naar elders dient contact te worden opgenomen met het bevoegd gezag. Bij afvoer van grond kunnen de regels van het Besluit bodemkwaliteit in werking treden. Deze regels wijken af van de voor dit rapport gehanteerde regels van de Wet Bodembescherming. Het analysepakket NEN 5740 en het analysepakket Partijkeuring (AP-04) zijn niet compatibel met elkaar. Ook toetsingstabellen (uitkomsten) zijn verschillend van elkaar.

Tot slot wordt er nadrukkelijk op gewezen dat de uiteindelijke beslissing met betrekking tot de functionele geschiktheid van de bodem voor de beoogde doelstelling strikt voorbehouden is aan het bevoegd gezag.

5.6. Natuurbescherming

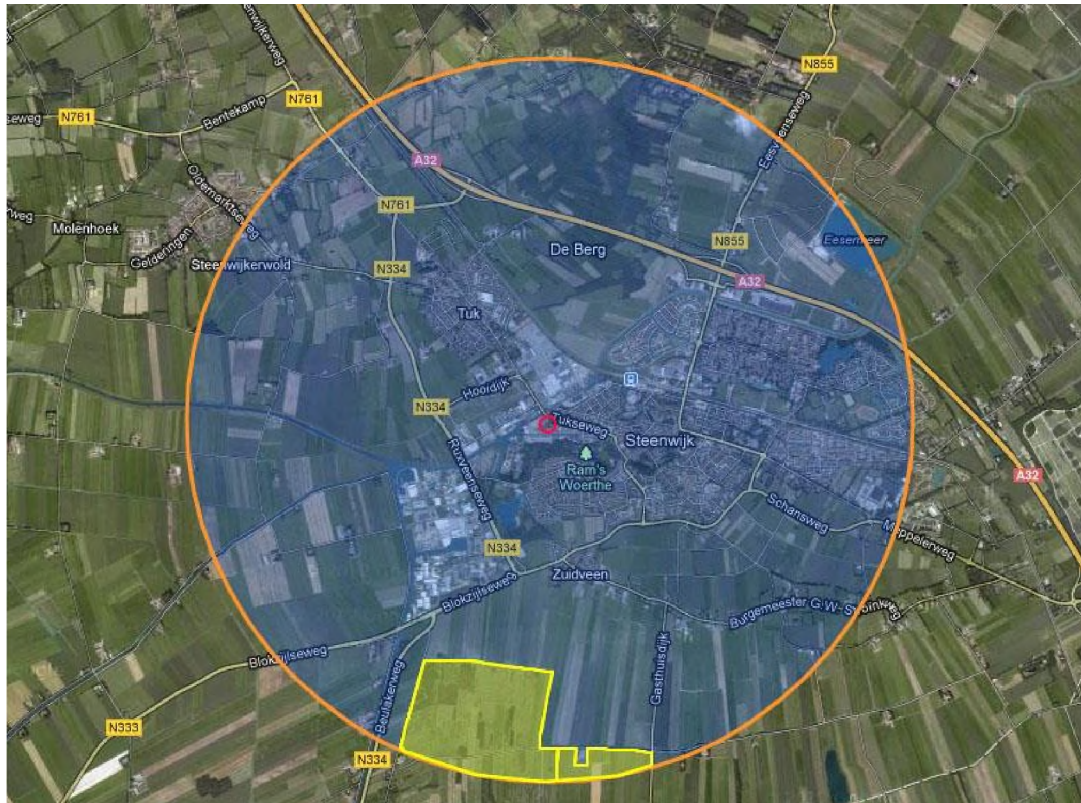
Nederland heeft sinds 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet, die zich alleen richt op de bescherming van gebieden. De verplichtingen die voortkomen uit Europese regelgeving ten aanzien van de bescherming van soorten zijn opgenomen in de Flora- en faunawet. De gebieden die door de wet worden beschermd zijn de Habitat- en Vogelrichtlijngebieden, aangevuld met de vroegere Beschermden en Staatsnatuurmonumenten. Het voorliggende plangebied valt hier niet onder.

De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van waardevolle natuurgebieden en leefgebieden van soorten en schrijft voor, dat alle activiteiten met significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied, in beginsel

niet zijn toegestaan. Daarom verplicht de Natuurbeschermingswet een initiatiefnemer van een plan of project te onderzoeken of er schadelijke gevolgen voor deze gebieden te verwachten zijn

Het voorliggend bestemmingsplangebied is op een afstand van meer dan 2 kilometer van de in het zuiden gesitueerde Natura2000 gebied De Wieden, alsmede de Ecologische hoofdstructuur (EHS), gelegen. De onderstaande afbeelding bevat een fragment van de ligging van de EHS en het Natura2000 gebied.

Afbeelding 8: Natuurgebieden binnen een straal van 3 km rond het plangebied.



Omdat de voorgenomen ingreep niet plaatsvindt in het Natura2000-gebied De Wieden is er geen sprake van ruimtebeslag op dit Natura2000 gebied. Directe effecten op de Natura2000-instandhoudingsdoelstellingen voor habitattypen en -soorten voor dit gebied zijn daarmee uitgesloten.

Indirecte gevolgen (bouw- en sloopwerkzaamheden) op het betreffende Natura 2000-gebied worden, gelet op de ingesloten ligging binnen de reeds bestaande bebouwing van Steenwijk, niet verwacht. Heiwerkzaamheden dragen bijvoorbeeld tot 200 meter bij aan verstoring van broedvogels. De afstand tot de Natura 2000-gebieden bedraagt ruim 2 kilometer. Verstoring als gevolg van heiwerkzaamheden of andere bouwwerkzaamheden lijkt dan ook uitgesloten.

De begrenzing van de EHS valt grotendeels samen met de begrenzing van het Natura2000-gebied. Er vindt geen ruimtebeslag plaats op de EHS. Omdat de afstand tot de beschermd

natuurgebieden ruim 2 kilometer bedraagt en er op de planlocatie al bebouwing aanwezig is, worden hier geen negatieve effecten op de waarden en kenmerken van de EHS verwacht. Tijdelijke effecten door licht en geluid zijn gezien de afstanden tot de EHS, ook uit te sluiten.

5.7. Flora- en fauna

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden (algemene verbodsbepalingen, artikelen 8 t/m 12). Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2). Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Bij ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren is het verplicht om vooraf te toetsen of deze kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dat het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, of de gevolgen voor beschermde soorten te verminderen. Onder bepaalde voorwaarden geldt een vrijstelling of is het mogelijk van de minister van LNV ontheffing van de algemene verbodsbepalingen te krijgen voor activiteiten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Ten aanzien van de criteria die voor vrijstellingen en ontheffingen gelden, kunnen drie groepen soorten worden onderscheiden. Deze groepen sluiten aan bij de indeling in tabellen van de AMvB Flora- en faunawet.

Groep 1: Algemene soorten waarvoor een vrijstelling geldt (Tabel 1 AMvB)

Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling van de verboden 8 tot en met 12. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft ook voor deze soorten de zorgplicht van kracht.

Groep 2: Overige soorten waarvoor een vrijstelling geldt wanneer volgens een gedragscode gewerkt wordt (Tabel 2 AMvB; vogels)

Voor een aantal soorten geldt een vrijstelling mits volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Wanneer een dergelijke gedragscode (nog) niet beschikbaar is, kan een ontheffing worden aangevraagd. Deze kan worden verleend indien de beoogde ruimtelijke ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort(en). Eventueel moeten hiertoe mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden. Voor vogels geldt echter een uitgebreide toets voor een ontheffing (zie onder groep 3).

Groep 3: Habitatrictlijn bijlage IV-soorten en in AMvB aanvullend aangewezen soorten (streng beschermde soorten) (Tabel 3 AMvB)

Voor soorten genoemd in Bijlage IV van de Habitatrictlijn en voor de door het ministerie van LNV per algemene maatregel van bestuur nog aanvullend aangewezen soorten geldt een zwaar beschermingsregime. Voor deze soorten geldt geen vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Een ontheffing kan alleen worden verleend wanneer er:

- geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu gunstige effecten;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Om de ecologische situatie te toetsen is bureau Schenkeveld opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een natuurtoets⁵. Op 12 en 17 februari 2010 zijn het terrein en de gebouwen bezocht voor een inventarisatie van alle in het gebied voorkomende beschermde plant- en diersoorten. Daarnaast is literatuuronderzoek verricht naar gegevens over de verspreiding van bijzondere soorten in de (wijde) omgeving. In de rapportage worden de volgende conclusies getrokken.

De belangrijkste ecologische gevolgen van het initiatief hangen samen met de sloop van de gebouwen, het kappen van de bomen en het opruimen van de beplanting, de nieuwbouw en het veranderd gebruik (wonen i.p.v. onderwijs).

Sloop van de gebouwen

Het is op ten tijde van de inventarisatie niet waarneembaar of er bij de sloop vaste rust- en verblijfplaatsen van (streng) beschermde dieren verloren gaan. Potentiële bewoners, waarvan de nest- of kraampek dermate beschermd is dat de sloop de functionaliteit kan aantasten, zijn Gierzwaluw, Huismus en Gewone grootoorvleermuis. De aanwezigheid van deze soorten kan alleen in de broed- en kraamperiode vastgesteld worden. Deze loopt van 1 april tot 1 augustus.

Het kappen van de bomen en het opruimen van de beplanting

Bij het weghalen van de beplanting gaan alleen in het broedseizoen vaste rust- en verblijfplaatsen verloren. Voor opruimwerkzaamheden buiten het broedseizoen hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Bomen en struiken zijn onderdeel van het leefgebied van een aantal algemene tuin- en parkvogels. Het verlies heeft zijn weerslag op de territoria van de betreffende vogels. Hierin zullen (kleine) veranderingen optreden. Dergelijke veranderingen vallen niet onder de in de Flora- en faunawet genoemde (verbods)bepalingen.

De nieuwbouw

Tijdens de bouw treedt door lawaai, bouwlampen en uitstoot van vervuilende stoffen verstoring van de natuur in de omgeving op. De omvang hiervan is beperkt en reikt zeker niet tot de (beschermde) natuurgebieden in de omgeving zoals de Wieden of tot de habitats van (streng) beschermde en kwetsbare soorten zoals Grote vuurvlieder of Otter. Deze laatste in 2004 in de Weerribben uitgezette soort is inmiddels tot vlakbij Steenwijk gesigna-

⁵ Bureau Schenkeveld, Toetsing aan de Flora- en faunawet, Schoolterrein Tukseweg Steenwijk, 20 februari 2010.

leerd. Het is niet uitgesloten dat de soort in de nabije toekomst via een van de kanalen het plangebied tot op enkele meters nadert. Het betreffende exemplaar trotseert dan het lawaai en het licht van het stedelijk gebied. De bijdrage van deze ingreep aan het totaal van de stedelijke kakafonie in zowel de aanleg- als gebruiksfase is echter zeer beperkt.

Het veranderd gebruik

Het veranderde gebruik (van school naar wonen) betekent geen toename van het aantal (auto)bewegingen. Deze zullen wel meer gespreid over de dag en het jaar plaatsvinden (niet alleen aan het begin en eind van de schooluren). De verstoring door licht en lawaai neemt toe met name in de avond. Beide veranderingen zijn echter gering en hebben geen of nauwelijks betekenis voor beschermde diersoorten in de omgeving.

Conclusie

Het slopen, de bomenkap, de nieuwbouw en het woongebruik hebben beperkte ecologische gevolgen. Er blijft echter de onzekerheid of (streng) beschermde soorten het gebouw gebruiken als vaste rust- en verblijfplaats. Het betreft met name Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen. Mocht een van deze soorten aanwezig zijn dan moeten enkele mitigatiemaatregelen genomen worden om de ecologische functionaliteit van het plangebied e.o. voor deze soorten te waarborgen. Deze kunnen bestaan uit het ophangen van nestkasten of het aanbieden van kraamplekken in de spouwmuur of op zolder van de nieuwe woningen. Nu onzeker is of de soorten in het gebied voorkomen worden de voorgestelde mitigerende maatregelen preventief genomen.

Verder geldt als randvoorwaarde voor de ingreep dat het opruimen van de beplanting buiten het broedseizoen plaatsvindt.

Op deze wijze voldoet het bouwplan aan de flora- en faunawetgeving.

5.8. Externe veiligheid

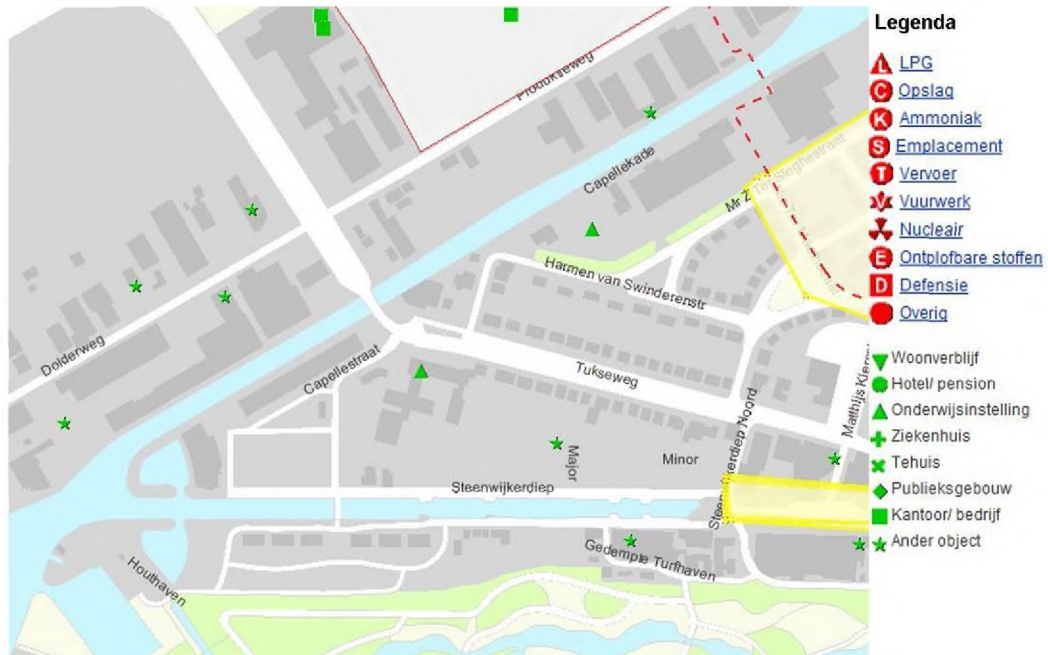
Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Afbeelding 9: Risicokaart provincie Overijssel.



In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Inrichtingen

Op de Risicokaart Overijssel zijn in de directe omgeving geen risicovolle objecten waar te nemen. Er hoeft derhalve niet aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen te worden getoetst.

Transport gevaarlijke stoffen

Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (RAW) van Rijkswaterstaat/AVV blijkt dat de wegen in de omgeving van het plangebied geen aandachtspunt zijn wat betreft het plaatsgebonden risico (PR) of het groepsrisico (GR).

In de directe omgeving van het plangebied ligt (op een afstand van ruim 300 meter van het plangebied) een aardgasleiding van de Gasunie. De leiding is op bovenstaande afbeelding aangegeven (rode stippellijn) maar deze heeft geen invloed op het plangebied.

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er dan ook geen beperkingen aan de in hoofdstuk 5 beschreven ontwikkeling. Een verantwoording van het groepsrisico behoeft niet plaats te vinden.

5.9. Milieuzonering

Om hinder tussen bedrijven en woningen te voorkomen is een goede afstemming noodzakelijk. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een "rustige woonwijk" zijn:

- Categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- Categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- Categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- Categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- Categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- Categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- Categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- Categorie 5.3: grootste afstand 1000 meter.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een onderzoek gedaan naar de beperkingen die voortvloeien uit de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van het plangebied.

Het woningbouwproject is gepland op het perceel Tukseweg 71-73. Rondom dit perceel zijn woonobjecten gesitueerd. De dichtstbijzijnde bedrijven bevinden zich aan de Dolderweg ten noordoosten van dit perceel. De typering van deze bedrijven is o.a. opslag-/distributiebedrijven, houtzagerij en garages met werkplaatsen. In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 staan voor bedrijven minimaal aan te houden afstanden aangegeven, tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning gelegen in een rustige woonwijk.

Hieronder worden een aantal bedrijfstypen genoemd, welke qua typering overeenkomen met (dan wel in de buurt komen van) voornoemde bedrijven, met bijbehorende afstandsnormen en op welk aspect deze afstandsnormen betrekking hebben.

- Houtzagerijen: 100 meter (geluid) 50 meter (stof, gevaar).
- Goederenwegvervoer: 100 meter (geluid) 30 meter (gevaar).
- Handel in auto's (+reparatie): 30 meter (geluid) 10 meter (gevaar, geur).

Op het bedrijfsterrein is ook het bedrijf SGI (biovergasser) gesitueerd. De grootste maximaal aan te houden afstandsnorm die op grond van genoemde uitgave van de VNG voor het bedrijf SGI moet worden aangehouden is 100 meter en aangezien het plangebied op circa 520 meter van de perceelsgrens van SGI is gelegen wordt daar ruimschoots aan voldaan.

Aan voornoemde afstandseisen kan worden voldaan, zodat vanuit milieuhygiënisch oogpunt kan worden geconcludeerd dat het woningbouwproject mogelijk is.

Bij de bepaling of een te beschermen object belemmerend werkt voor een bedrijf dient de afstand tussen het bouwblok van het bedrijf en het te beschermen object te worden beschouwd. Hierbij dient tevens te worden beoordeeld of het bedrijf niet reeds beperkt wordt door andere te beschermen objecten. Omdat rondom het desbetreffende perceel woningen zijn gelegen, geldt dat bedrijven in de omgeving geen (extra) beperkingen ondervinden door het geplande woningbouwproject.

5.10. Uitkomsten vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van het nabij gelegen Natura2000-gebied.

Conclusie

Op grond van het voorgaande kan geconcludeerd dat de realisatie van de woningen geen activiteit is die op grond van de Wet milieubeheer verplicht tot het opstellen van een plan-m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling. Het bevoegd gezag komt tot de conclusie dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten.

6. Waterparagraaf

6.1. Algemeen

In de toelichting van een bestemmingsplan dient volgens artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Doel daarvan is de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten en deze weer te geven in het bestemmingsplan. Als principe geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en voor het watersysteem de drie-staps-strategie "vasthouden, bergen en afvoeren" moet worden gehanteerd. In de waterparagraaf kan worden ingegaan op de resultaten van het overleg.

Zowel in het landelijk beleid (Nationaal Bestuursakkoord Water), als in het Provinciaal beleid heeft het water een belangrijke plaats binnen de Ruimtelijke Ordening gekregen.

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft bij het uitbrengen van haar rapportage de term Watertoets geïntroduceerd. Het Rijk heeft vervolgens een handreiking voor de invulling van de Watertoets afgerond. De Watertoets wordt in deze handreiking beschreven als een proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De toets is gebaseerd op vigerend beleid. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies en gemeenten. Hier toe behoren in elk geval structuurvisies, inpassingsplannen en bestemmingsplannen. De grootste winst van de Watertoets als procesinstrument ligt bij de vroegtijdige, wederzijdse betrokkenheid en informatievoorziening.

6.2. De waterbeheerder van het gebied

Waterschap Reest en Wieden is waterbeheerder in het plangebied. Het waterschap is verantwoordelijk voor zowel het waterkwaliteits- als het waterkwantiteitsbeheer.

6.3. Waterhuishouding plangebied.

Huidige situatie

De locatie ligt ingeklemd tussen het Steenwijkerdiep, de Capellestraat en de Tukseweg. Het Steenwijkerdiep heeft een verbeterd gescheiden rioolstelsel uit 2005, de Tukseweg heeft een gemengd stelsel uit 1999 en in de Capellestraat ligt een hoofdtransportriool uit 1953. Conform de beschikbare inspectiegegevens verkeren de riolen in een technisch goede staat.

Toekomstige situatie

In paragraaf 4.4.3 is aangegeven dat zo veel mogelijk uit wordt gegaan van gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater. De afvoer van hemelwater van de nieuwe rijenwoningen en het openbare gebied wordt dan ook aangesloten op het verbeterd gescheiden stelsel van het Steenwijkerdiep.

Het vuilwater kan afvoeren in de richting van het hoofdtransportriool in de Capellestraat. De betreffende inspectieput heeft voldoende diepte om het vuilwaterriool onder goed verhang aan te leggen. Het is hierbij wel van belang dat de ontluchting van de woningen geregeld wordt zoals voorgeschreven in de NEN-normering. Het hoofdtransportriool kent namelijk fluctuerende waterstanden, waardoor het aan te sluiten DWA-riool goed moet kunnen "ademen". Op deze wijze kunnen de woningen hun afvalwater ten alle tijden goed lozen.

Helaas lijkt het technisch gezien (vanwege het hoogteverschil) niet mogelijk om de woningen aan de Tukseweg op dezelfde wijze aan te sluiten op het rioleringsstelsel. Bij de technische uitwerking van het rioleringsstelsel zal worden onderzocht of het mogelijk is de woningen aan de Tukseweg toch aan te sluiten op het gescheiden stelsel langs het Steenwijkerdiep. Slechts indien dat niet mogelijk blijkt zullen deze woningen aangesloten worden op het gemengde riool van de Tukseweg.

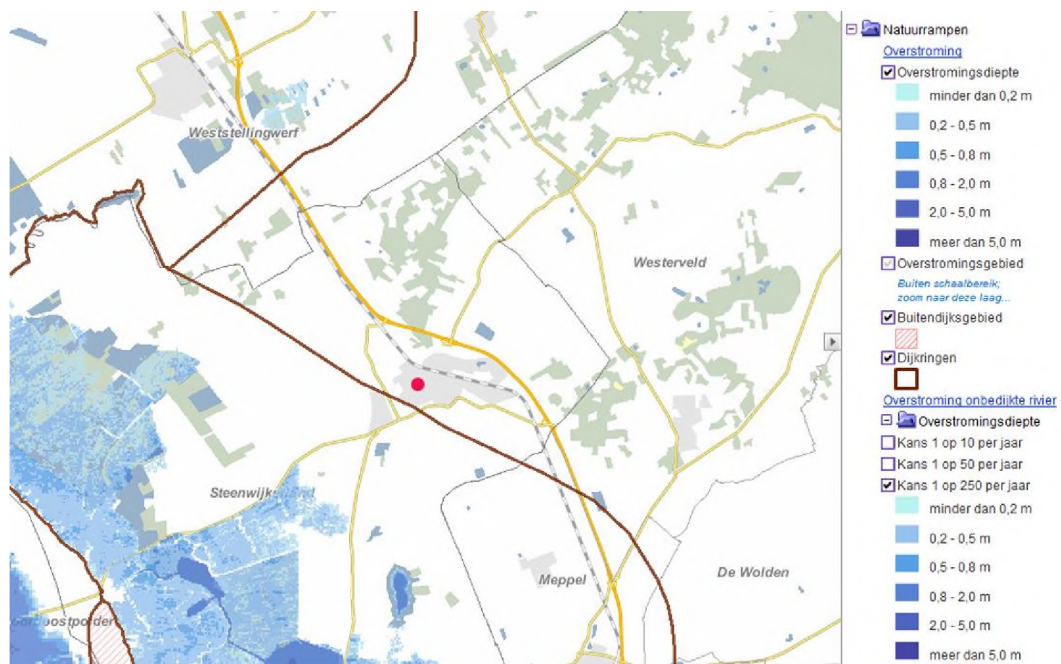
6.4. Effecten van het plan voor het waterbeheer

Het onderhavige plan heeft uitsluitend betrekking op de functiewijziging van het perceel. Er zijn geen gevolgen voor het verhard oppervlak en de wijze van rioleren doet zo veel mogelijk recht aan het gewenste beleid met betrekking tot het scheiden van waterstromen.

6.5. Overstromingsrisico

De provincie Overijssel heeft een Handreiking 'Overstromingsrisicoparagraaf' voor bestemmingsplannen opgesteld. Volgens deze Handreiking is een overstromingsrisicoparagraaf alleen verplicht wanneer het plangebied ligt in potentieel overstromingsgevoelig gebied, namelijk in buitendijksgebied of in een van de Overijsselse dijkringen (pagina 20 van de Handreiking).

Afbeelding 10: Het plangebied in relatie tot dijkkring 9.



Voor het onderhavige plangebied geldt dat geen van beide situaties van toepassing is. Zie bovenstaande afbeelding van de risicokaart. De roodbruine lijn geeft de begrenzing van dijkkring 9 (Vollenhove) aan. Geconcludeerd kan worden dat er geen overstromingsrisico is.

6.6. Overleg Waterbeheerder

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Tukseweg 71/73.

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.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

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.

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.

Wetgeving grondwateronttrekking

Gezien de verschillende belangen, die partijen hebben bij het grondwater, is het beheer van het grondwater wettelijk geregeld in de Waterwet. In het kort komt het er op neer dat u voor grote grondwateronttrekkingen vergunningplichtig bent. Voor kleinere onttrekkin-

gen geldt een meldingsplicht. Neem contact op met de medewerker advies Waterwet van het waterschap.

Watertoetsproces

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".

7. Regels en verbeelding

7.1. Algemeen

De fundamentele herziening wetgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening (de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening) is op 1 juli 2008 in werking getreden. Vooruitlopend op deze inwerkingtreding heeft het ministerie VROM het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP-2008) gepresenteerd. Bij het opstellen van deze standaard is overigens ook rekening gehouden met het Informatie-model Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO-2008) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2008 (PRBP-2008). De bestemmingen in het voorliggende bestemmingsplan passen binnen die standaarden.

De gemeente Steenwijkerland heeft een Handboek Bestemmingsplannen. Het voorliggende bestemmingsplan is volgens de in het handboek beschreven indeling opgebouwd.

7.2. Analoge verbeelding

Het digitale bestemmingsplan plan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. Met de invoering van de Wro en de daaraan gekoppelde standaarden kent alleen het analoge bestemmingsplan een verbeelding. Deze zogenaamde analoge verbeelding is getekend op schaal 1:1000.

7.3. Regels

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

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

1. Inleidende regels;

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

2. Bestemmingsregels;

In het bestemmingsplan komen slechts 4 bestemmingen voor, te weten: Groen (artikel 3), Tuin (artikel 4), Verkeer (artikel 5) en Wonen (artikel 6).

De bebouwingsregeling is afgestemd op de regeling uit de standaard van de gemeente. Datzelfde geldt voor de regelingen voor aan huisverbonden beroepen en -bedrijven, alsmede voor mantelzorg.

In de bestemming Wonen is onder 6.7 bepaald dat ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding "gevellijn" een omgevingsvergunning voor het slopen vereist is. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de karakteristieke hoofdvorm van het schoolgebouw aan de Tuk-

seweg. De karakteristieke waarde van de gevel aan de Tukseweg bestaat uit de plaats, vorm en ritmiek van de bestaande voorgevel, de relatief lage goot, alsmede de dominante kapvorm.

3: Algemene regels:

In de Algemene regels wordt de verplichte Anti-dubbelbepaling opgenomen, alsmede enkele afwijkingsmogelijkheden. Op deze wijze heeft het plan voldoende flexibiliteit voor de toekomstige architectonische uitwerking

In de algemene aanduidingsregels is de bescherming van de (in paragraaf 5.3.2 beschreven) geluidzone industrielawaai geregeld. Binnen deze aanduiding is het bouwen van woningen niet toegestaan. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke verplichting om de geluidzone in het bestemmingsplan op te nemen.

4. Overgangs- en slotregels

Tot slot zijn de gebruikelijke overgangs-, en slotregels opgenomen.

8. Financiële uitvoerbaarheid

In het voorliggende plan wordt een functiewijziging mogelijk gemaakt. De ontwikkeling is een particulier initiatief. Tussen de ontwikkelaar en de gemeente wordt een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. Aan de ontwikkeling zijn derhalve geen financiële gevolgen voor de gemeente verbonden.

9. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is op de voor de gemeente Steenwijkerland gebruikelijke wijze in de inspraak gebracht. In verband met de inspraak heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die tijd konden belanghebbenden en belangstellenden een inspraakreactie geven. Tevens is een informatie- en inspraakavond georganiseerd.

De binnengekomen reacties zijn door de gemeente samengevat en beantwoord in een Reactienota inspraakreacties. Deze is als bijlage 5 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

10. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerp-bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de volgende instanties toegezonden met het verzoek om te reageren. Het plan is toegezonden aan:

- Provincie Overijssel;
- VROM Inspectie;
- Waterschap Reest en Wieden.

In het kader van het vooroverleg zijn reacties binnengekomen van de provincie Overijssel en het Waterschap Reest en Wieden.

De provincie heeft aangegeven dat voor plannen voor het stedelijk gebied, die passen binnen de prestatieafspraken, geen vooroverleg nodig is.

Het Waterschap heeft gereageerd via de procedure conform de "Handreiking Watertoets III". Daarin heeft het Waterschap Reest en Wieden een positief wateradvies gegeven. De standaard waterparagraaf die daarbij hoort is opgenomen in paragraaf 6.6 van deze toelichting.

11. Bijlagen

1. Munsterhuis Geluidsadvies, Briefrapportage akoestisch onderzoek, 30 september 2011.
2. Becker & Van de Graaf, Archeologisch bureauonderzoek & inventariserend veldonderzoek, Tukseweg te Steenwijk, 19 februari 2010.
3. De BodemOnderZoeker BV, rapport inzake verkennend onderzoek conform NEN 5740, 13 juli 2007.
4. Bureau Schenkeveld, Toetsing aan de Flora- en faunawet, Schoolterrein Tukseweg Steenwijk, 20 februari 2010.
5. Gemeente Steenwijkerland, Reactienota inspraakreacties.