

BESTEMMINGSPLAN WANNEPERVEEN - KLOSSEWEG 3

Vastgesteld op 20 december 2011.

**BESTEMMINGSPLAN WANNEPERVEEN -
KLOSSEWEG 3**

CODE 1099119 / 20-12-11

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	1
1. 3. Geldend bestemmingsplan	1
1. 4. Leeswijzer	1
2. HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Het voorgenomen initiatief	3
3. BELEIDSKADER	7
3. 1. Provinciaal beleid	7
3. 2. Gemeentelijk beleid	8
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	9
4. 1. Geluid	9
4. 2. Luchtkwaliteit	9
4. 3. Bedrijven en milieuzonering	10
4. 4. Geurhinder	10
4. 5. Externe veiligheid	11
4. 6. Ecologie	12
4. 7. Water	13
4. 8. Bodem	14
4. 9. Archeologie en cultuurhistorie	14
4. 10. Kabels en leidingen	15
5. JURIDISCHE PLANOPZET	16
5. 1. Algemeen	16
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	16
6. UITVOERBAARHEID	17
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	17
6. 3. Grondexploitatie	17
7. RAADSVASTSTELLING	18

BIJLAGE

<u>Bijlage 1</u>	Flora- en faunaonderzoek
<u>Bijlage 2</u>	Wateradvies

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Aan de Klosseweg 3 in Wanneperveen is een agrarisch bedrijf beëindigd. De voormalige boerderij van het bedrijf is verbouwd tot een woonboerderij. De initiatiefnemer wenst de overige agrarische bedrijfsgebouwen te slopen, waardoor plaats wordt gemaakt voor een schuur met een paardenstal en een paardenbak. De zelfstandige woonfunctie van het perceel is niet in overeenstemming met de geldende agrarische bestemming. Om de huidige functie van de bebouwing te regelen en de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is daarom een nieuw bestemmingsplan voor het perceel nodig..

1. 2. Plangebied

Het perceel Klosseweg 3 ligt in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland, nabij buurtschap De Klosse. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1. Het plangebied wordt omgeven door agrarische bedrijven, agrarische gronden en enkele woningen. Zie figuur 2 voor de locatie van het plangebied.

1. 3. Geldend bestemmingsplan

Het perceel Klosseweg 3 is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord Oost", zoals vastgesteld op 10 januari 1995, en heeft daarin de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden".

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf. Het gebruik van uitsluitend een woonfunctie is in strijd met deze bestemming.

1. 4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het plan. Hierbij wordt ingegaan op de huidige situatie en de ruimtelijke en functionele aspecten van het plan. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Een juridische beschrijving van het plan is gegeven in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk wordt onder andere ingegaan op de diverse bestemmingen. Tenslotte gaat hoofdstuk 6 in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Hierbij vormt grondexploitatie een onderdeel van de economische uitvoerbaarheid, dit is beschreven in een aparte paragraaf.



Figuur 1. De ligging van het plangebied in het buitengebied van Steenwijkerland



Figuur 2. De locatie van het plangebied aan de Klosseweg

2. HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF

2. 1. Huidige situatie

Het plangebied ligt in een gebied met landschappelijke waarde dat gekenmerkt wordt door kleinschaligheid. De landschappelijke waarde bestaat uit de openheid van het gebied en het verkavelingspatroon. De openheid van het gebied komt tot uitdrukking doordat er weinig bebouwing en opgaande beplanting aanwezig is. Het gebied heeft een langgerekte verkaveling. De kleinschaligheid wordt bepaald door houtwallen en -singels, enkele bos-elementen en het reliëf. Het erf maakt deel uit van de lintstructuur. Het landschap wordt gevormd door een coulisselandschap met elzensingels.

De locatie ligt aan de noordkant van de Klosseweg. Het plangebied bestaat uit een langgerekte kavel. Aan weerszijden hiervan bevinden zich woningen. De bebouwing op de kavel bestaat uit een woonboerderij, die op enige afstand van de weg gelegen is. Op het achtererf staan nog agrarische bedrijfsgebouwen. Op het voorerf is een paardenbak aanwezig. De woning ten westen van de woonboerderij staat dicht bij de weg. Achter deze woning staan enkele bijgebouwen. De woning ten oosten van de woonboerderij staat op grotere afstand van de weg. In het plangebied is veel groen aanwezig, waardoor de bebouwing wordt afgeschermd. Voorts staat ten noordwesten van het plangebied een strook bos. Een foto van de woonboerderij is opgenomen in figuur 3.

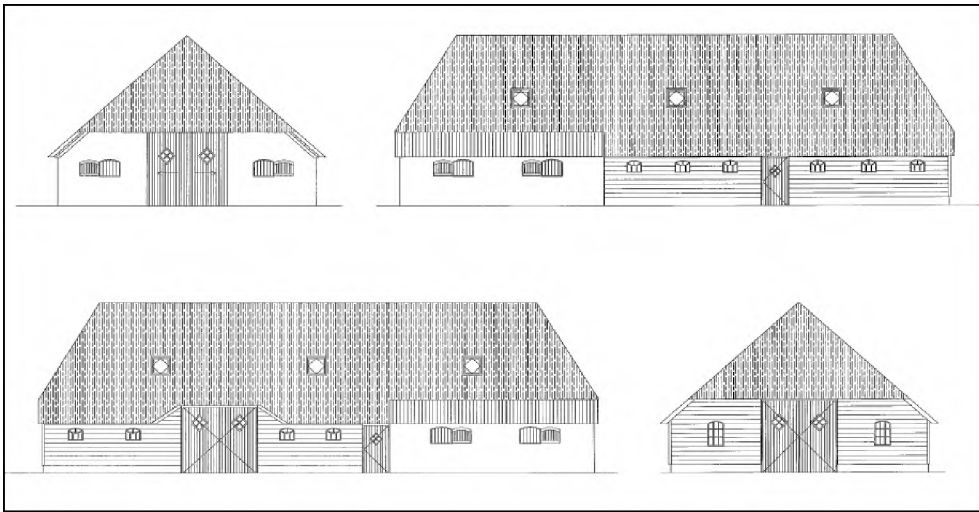


Figuur 3. Foto van de voormalige boerderij

2. 2. Het voorgenomen initiatief

Doordat de agrarische bedrijfswoning is verbouwd tot een woonboerderij, heeft het perceel een woonfunctie gekregen. Het initiatief richt zich op de vervanging van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel door een nieuwe schuur (zie figuur 4), en het verplaatsen van de rijbak van de voorzijde van de boerderij naar de achterzijde.

De te slopen bedrijfsgebouwen hadden een gezamenlijke oppervlakte van 750 m². In de nieuwe schuur is ruimte voor de stalling van ongeveer 6 paarden. De rijbak is voornamelijk voor hobbymatig gebruik bedoeld. De woonfunctie is passend op deze locatie, omdat zich rondom het plangebied meerdere woningen/woonboerderijen bevinden. De agrarische functies in de omgeving worden niet gehinderd door de woningen. Hier wordt nader op ingegaan in hoofdstuk 4.



Figuur 4. Impressie van de schuur

De diepte van het erf met de bebouwing komt ongeveer overeen met de diepte van het erf van de andere erven in het lint. Door middel van de aanleg van een nieuw stukje singel en het doortrekken van de beukenhaag wordt het perceel ingepast. In figuur 4 is de inrichtingsschets weergegeven.



Figuur 5. Inrichtingsschets

1. *Veldje voor paarden*
Op de huidige locatie van de paardenbak en achter de boerderij wordt een veldje vrijgehouden voor de paarden.
2. *Voortuin*
De voortuin krijgt een open karakter.
3. *Bestaande boerderij*
De bestaande boerderij is omgevormd tot woonboerderij.

4. **Bestaande grote es**
De bestaande grote es blijft staan.
5. **Nieuw terras met leilinden en hagen**
Aan de oostkant van de woning wordt een terras ingericht met daaromheen leilinden en hagen.
6. **Boomgaard**
Het gebied tussen het terras en de schuur wordt ingericht als boomgaard.
7. **Veldje voor de paarden**
Achter de boerderij wordt een veldje vrijgehouden voor de paarden. Dit veldje wordt aangekleed door middel van een beukenhaag aan de noordkant en enkele bomen.
8. **Paardenbak**
De paardenbak wordt achter de woning gesitueerd. Grotendeels op de minimale afstand van de naastgelegen woning. Door de aanleg van de haag en de situering van de schuur naast de paardenbak wordt het stuiven van de paardenbak naar naastliggend terrein tegengegaan. Daarmee zal eventuele milieuhinder naar de naastgelegen woning tegengegaan worden.
9. **Nieuwe schuur**
De nieuwe schuur met daarin stalling voor de paarden wordt aan de achterzijde gesitueerd, waarbij met betrekking tot de stallen een ruime afstand, meer dan 50 meter tot de naastgelegen woning aangehouden wordt. Het terrein rondom de schuur wordt verhard en gebruikt als manoeuvreerruimte.
10. **Mestplaat**
Aan de noordzijde van de schuur wordt een mestplaat gesitueerd. Deze wordt zodanig vormgegeven dat de mest niet in het naastgelegen milieu terecht kan komen.
11. **Beukenhaag**
De noordelijke erfscheiding wordt gevormd door een beukenhaag. Aan de voorzijde wordt de beukenhaag laag gehouden. Aan de noordkant, vanaf het terras gaat de haag over in een hoger deel.
12. **Nieuwe elzensingel**
Ten noorden van de schuur gaat de erfscheiding over in een Elzensingel. Deze singel past bij de landschappelijke structuur en zorgt voor een zekere beschutting voor de paarden.
13. **Bestaande Elzensingel**
De bestaande Elzensingel zorgt voor de inpassing van het terrein aan de westkant. Hierdoor is aan de westzijde van het erf geen nieuwe afscheiding noodzakelijk.
14. **Bestaande haag**
De bestaande haag aan de voorzijde wordt gehandhaafd.
15. **Toegang tot erf en pad naar achteren**
De entree van het terrein blijft op de zelfde plek liggen. De weg wordt naar achteren doorgetrokken als verhard pad
16. **Terras**
Naast de woning wordt een terras aangelegd met daaromheen hagen en Leilinden.

3. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Gezien de kleinschaligheid van de voorgestelde ontwikkeling is het rijksbeleid hiertoe niet van belang. Er wordt daarom alleen ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/of het plangebied.

3. 1. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel

In de *Omgevingsvisie Overijssel* (2009) wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel geschetst. De visie is daarbij gericht op 2030.

Het plangebied ligt in de groene omgeving. Met de Groene omgeving wordt het grondgebied buiten steden, dorpen en hoofdinfrastructuur bedoeld. In de groene omgeving staat de volgende uitdaging centraal: "behoud en versterking van het landschap en het realiseren van de groenblauwe hoofdstructuur in combinatie met ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers."

De provincie wil ruimte bieden aan nieuwe economische dragers van het buitengebied die ook een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van hun omgeving en aan het verbreden van het spectrum aan werkmilieus. Voor ontwikkelingen in het buitengebied geldt het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt. De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn als volgt samen te vatten:

- (her)benutting van bestaande bebouwing;
- combinatie van functies conform de gebiedskenmerken;
- uitbreiding in aansluiting op bestaande bebouwing, rekening houden met ontsluiting, conform de gebiedskenmerken.

In het plangebied wordt de voormalige agrarische bebouwing gebruikt voor de woonfunctie. Verder is een schuur voorzien in het plangebied, die qua verschijningsvorm aansluit bij de bestaande bebouwing. Bij de ontwikkeling wordt bestaande bebouwing opnieuw benut en vindt per saldo een afname van bebouwing plaats. De nieuwe bebouwing is passend in het buitengebied. Daarmee voldoet de ontwikkeling aan de provinciale uitgangspunten voor het buitengebied.

Gekoppeld aan de omgevingsvisie heeft de provincie een *Omgevingsverordening* (2009) opgesteld. In de omgevingsverordening worden regels gesteld ten aanzien van het provinciaal belang. De omgevingsverordening schrijft voor dat verschillende ruimtelijke kwaliteitseisen in de bestemmingsplantoelichting moeten worden opgenomen.

In eerste instantie moet worden gezegd of de ontwikkeling, die in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit volgens de geldende gebiedskenmerken. Deze gebiedskenmerken zijn opgenomen in vier verschillende lagen, waaraan de

ontwikkeling getoetst moet worden. In de lagen benadering zijn per laag de daarbij horende gebiedskenmerken genoemd. Voor het plangebied zien de gebiedskenmerken van de verschillende lagen er als volgt uit:

- natuurlijke laag: laagveengebieden (in cultuur gebracht);
- laag van het agrarisch cultuurlandschap: laagveenontginningen;
- stedelijke laag: niet van toepassing;
- lust- en leisurelaag: niet van toepassing.

Kenmerkende beplanting in de laagveengebieden zijn onder andere elzen en berken. De op het perceel aanwezige elzen en berken zorgen derhalve voor een goede landschappelijke inpassing van het perceel. Verder zijn de langgerekte lijnen en natuurlijke gebieden met open water kenmerkend voor dit gebied. Deze kenmerken zijn ook terug te vinden in de omgeving van het plangebied. De ontwikkeling in het plangebied doet geen afbreuk aan deze kenmerken.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Steenwijkerland 2030

De gemeente Steenwijkerland heeft *Toekomstvisie Steenwijkerland 2030* (2007) ontwikkeld. Deze visie bevat een integrale visie op de ontwikkeling van de gehele gemeente tot 2030. De visie gaat uit van het koesteren en versterken van bestaande kwaliteiten. Daarbij gaat het om de kwaliteiten van de landschappen, de stad en de overige kernen en de recreatieve potenties van het gebied. Het "dorps" leven kan in het landschap, de kleinere kernen en in Steenwijk.

Er wordt uitgegaan van een kwalitatieve groei van de woningvoorraad. Deze groei wordt gemotiveerd vanuit de streekfunctie van de gemeente, maar ook vanuit de gezinsverdunding. Daarbij moet rekening worden gehouden met de demografische trends, zoals ontgroening, vergrijzing en krimp. De gemeente creëert ruimte voor woningbouw in het buitengebied en de kleine kernen. In totaal is er tot 2030 ruimte voor circa 1.340 nieuwe woningen. Deze woningen worden zoveel mogelijk in de bestaande kernen gerealiseerd.

Doordat er ruimte is voor de woonfunctie in het buitengebied, past de gewenste ontwikkeling binnen de toekomstvisie van de gemeente.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Bij realisatie van nieuwe ontwikkelingen dient, met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan, te worden onderzocht of in de toekomst sprake is van een goede omgevingsituatie. Daarbij wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van de volgende milieu- en omgevingsaspecten.

4. 1. Geluid

Toetsingskader en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder* geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken", een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Toetsing en conclusie

De woonboerderij in het plangebied is een geluidsgevoelig object. Op de Klosseweg geldt een maximumsnelheid van 80 km/u, waardoor er in principe een geluidzone geldt. De woonfunctie was echter al aanwezig in de vorm van een bedrijfswoning, waardoor het gaat om een bestaande situatie. De Klosseweg is bovendien erg smal en wordt voornamelijk door lokaal verkeer gebruikt. Verder staat de woonboerderij op grote afstand van de weg. Vanwege de bestaande situatie, de inrichting van de weg en de situering van de woning is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

4. 2. Luchtkwaliteit

Toetsingskader en beleid

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het *Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de *Regeling Niet in betekende mate (luchtkwaliteitseisen)* zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;

- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De ontwikkeling bestaat uit het realiseren van een schuur. Deze ontwikkeling valt vanwege de kleinschaligheid onder de regeling "niet in betekende mate". Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan de *Wet milieubeheer* en zijn op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen.

4. 3. Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader en beleid

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

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Ten zuiden van het plangebied is een agrarisch bedrijf (melkveehouderij) gevestigd. Volgens de VNG-brochure betreft dit een categorie 3.2-bedrijf. Hiervoor adviseert de VNG een afstand ten opzichte van milieugevoelige functies van 100 meter. De voormalige boerderij staat op circa 50 meter afstand. In principe is de afstand tussen het plangebied en het agrarisch bedrijf onvoldoende. In de *Wet geurhinder en veehouderij* is echter het één en ander nader geregeld. Dit komt in de volgende paragraaf aan de orde.

Verder ten zuiden van het plangebied staat een gasdrooginstallatie. Dit is een categorie 4-bedrijf. Hiervoor wordt een afstand van 300 meter tot milieugevoelige functies geadviseerd. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 600 meter. Daarmee voldaan aan de adviesafstand van de VNG. Milieuzonering levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4. 4. Geurhinder

Toetsingskader en beleid

Voor veehouderijen met een milieuvergunning geldt de *Wet geurhinder en veehouderij*. In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen. Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, gelden afstanden. Op grond van een gemeentelijke geurverordening is binnen een bepaalde bandbreedte afwijking van deze normen en afstanden mogelijk.

De *Wet geurhinder en veehouderij* regelt op welke wijze mag worden omgegaan met voormalige agrarische bedrijfswoningen. Na beëindiging van het agrarische bedrijf wordt aan de voormalige bedrijfswoning de status van burgerwoning toegekend.

De gemeente mag onder de Wet geurhinder en veehouderij aan huidige en voormalige agrarische bedrijfswoningen (peildatum beëindiging agrarisch bedrijf 19 maart 2000) een lichte bescherming tegen geurhinder uit dierverblijven toekennen. Deze lichte bescherming komt tot uitdrukking in een afstand die dient te worden aangehouden tussen deze (voormalige) bedrijfswoning en de betreffende veehouderij. Binnen de bebouwde kom bedraagt deze afstand minimaal 100 meter, buiten de bebouwde kom minimaal 50 meter. In de gemeentelijke verordening is vastgelegd dat deze afstanden respectievelijk 50 meter en 25 meter bedragen.

Voor kleinschalige veehouderijen en akkerbouwbedrijven gelden de vaste afstanden uit het *Besluit landbouw milieubeheer*. Deze afstanden zijn afhankelijk van het type omgeving (binnen of buiten de bebouwde kom). Daarnaast gelden er grotere afstanden voor inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom, waardoor mag worden uitgegaan van een afstand van 25 meter. De afstand tussen de tegenover het plangebied gelegen veehouderij en de voormalige agrarische bedrijfswoning is circa 50 meter. De afstand voldoet daarmee aan de *Wet geurhinder en veehouderij*.

4. 5. Externe veiligheid

Toetsingskader en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR)¹⁾ en het groepsrisico (GR)²⁾. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde.

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

2) De definitie van Groepsrisico (GR) is "de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen*.

Ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de GR-contour moet een bestuurlijke verantwoording plaatsvinden. De verantwoording bevat de volgende elementen:

- de personendichtheid;
- de hoogte van het groepsrisico;
- maatregelen ter beperking van het groepsrisico;
- de voor- en nadelen van alternatieve locaties;
- de mogelijkheden voor bestrijding van calamiteiten;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied.

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid van calamiteiten moet de veiligheidsregio om advies worden gevraagd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In de omgeving van het plangebied staat een gasdrooginstallatie. Voor de installatie geldt een risicoafstand voor het plaatsgebonden risico van 60 meter. Het plangebied ligt op circa 600 meter afstand en valt dus buiten de risicocontour.

In de omgeving van de gasdrooginstallatie ligt een aantal gasleidingen. De afstand tot het plangebied bedraagt minimaal 400 meter. Er geldt geen risicoafstand voor het plaatsgebonden risico. Voor het groepsrisico van de buisleidingen geldt een inventarisatieafstand van 70 meter. Het plangebied is ver buiten de inventarisatieafstand gelegen, waardoor verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde is.

Er vindt in de nabij omgeving geen vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg plaats.

Vervoer van gevaarlijke stoffen of inrichtingen vormen geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4. 6. Ecologie

Toetsingskader en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op begerenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd.

Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het "nee, tenzij-principe".

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 400 meter vanaf het Natura 2000-gebied "De Wieden". Dit gebied maakt tevens deel uit van de EHS. In het plangebied is de agrarische functie beëindigd en wordt de woonfunctie mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling zal niet leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en/of de EHS. Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen.

Soortenbescherming

Vanwege de sloop van enkele gebouwen heeft Bureau Faunax een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het plangebied. De conclusie van het onderzoek is dat er geen zwaar beschermde soorten in het plangebied zijn aangetroffen en dat deze ook niet binnen het plangebied te verwachten zijn. Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met broedvogels. De werkzaamheden moeten buiten het broedseizoen (half maart tot begin juli) plaatsvinden. De rapportage is opgenomen als bijlage 1.

4. 7. Water

Toetsingskader en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Reest en Wieden.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Watertoets

De noordelijke waterschappen zijn aangesloten bij www.dewatertoets.nl. Hier kunnen plannen worden aangemeld. Voordat alle vragen kunnen worden ingevuld eerst wel de nodige informatie verzamelen over verharding, hemelwaterafvoer, drooglegging en dergelijke.

Ter invulling van de watertoets is het bestemmingsplan aangemeld via www.dewatertoets.nl. Na het doorlopen van een aantal standaardvragen is gebleken dat voor het plan de normale procedure moet worden doorlopen. Het waterschap heeft een positief wateradvies gegeven. Het wateradvies is opgenomen in bijlage 2.

Gevolgen voor de waterhuishouding

Het beoogde voornemen heeft in beginsel beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Het verhard oppervlak neemt niet toe. Als uitgangspunt voor de bebouwing geldt dat het hemelwater zo veel mogelijk wordt afgekoppeld en dat niet uitloogbare (dak)materialen worden gebruikt. Deze aspecten worden betrokken bij de verlening van een omgevingsvergunning. Het plan raakt verder geen gronden die voor het waterschap van belang zijn zoals waterkeringen, persleidingen of boezemkades.

4. 8. Bodem

Toetsingskader en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gezien voormalige agrarische gebruik van het plangebied, kan worden aangenomen dat er met betrekking tot de bodem geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen initiatief. Bovendien is in de nieuwe schuur bewoning niet mogelijk.

4. 9. Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de *Monumentenwet* gewijzigd. De kern van *Monumentenwet* is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Volgens de kaart behorend bij de Omgevingsvisie Overijssel liggen er geen archeologische monumenten in het plangebied. Verder is de archeologische verwachtingswaarde laag. Voor ingrepen kleiner dan 250 m² geldt er een vrijstelling voor nader archeologisch onderzoek. Met betrekking tot de woning vinden geen ingrepen in de bodem plaats. De te realiseren schuur heeft een oppervlakte van 237 m². De onderzoeksgrens van 250 m² wordt hiermee niet overschreden. Aanvullend onderzoek is dan ook niet nodig. Ten aanzien van archeologie zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

4. 10. Kabels en leidingen

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan tevens de dubbelbestemming "straalpad". Gelet op de maximale toegestane hoogte van de bebouwing in de regels is het opnemen van een dubbelbestemming hiervoor niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Wonen

Het perceel krijgt de bestemming "Wonen". Deze bestemming is afgestemd op het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Steenwijkerland en op de gewenste ontwikkeling.

De gebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd. Het nieuwe bijgebouw bij de woning is vastgelegd binnen de aanduiding "bijgebouwen".

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op grondexploitatie.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient over een bestemmingsplan in de fase van voorontwerp overleg te worden gevoerd met daarbij betrokken instanties. Op 17 mei 2011 is het voorontwerpbestemmingsplan behandeld in het periodiek overleg tussen de gemeente Steenwijkerland en de provincie Overijssel.

Gezien de beperkte impact van het plan is het voorontwerp niet in de inspraak gebracht. Wel is het plan conform de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening in de versie van ontwerp gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. In die periode is de mogelijkheid geboden om zienswijzen over het plan in te dienen.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Voor de gemeente zijn er geen kosten verbonden aan het initiatief. De kosten voor het realiseren van de schuur en de paardenbak alsmede de kosten voor het voeren van de planologische procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft inzicht in deze kosten en kan deze dragen. Gesteld kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieprocedure in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Het bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een schuur en een paardenbak. Dit valt niet onder de bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het vaststellen van een exploitatieplan, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, is daardoor niet verplicht.

De gemeente zal in dit geval de kosten verhalen door middel van het heffen van leges.

7. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 20 december 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Wanneperveen – Klosseweg 3" ongewijzigd vastgesteld.

===