

Ruimtelijke onderbouwing BOPA

Parallelweg 11 Steenwijk

(opstelling zonnepanelen)

Versie: Ontwerp V2.1

Datum: 16 december 2024

Gemachtigde:



Opsteller:



Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding.....	1
1.2 Ligging Projectgebied	1
1.3 Verantwoording	1
1.4 Leeswijzer	1
Hoofdstuk 2 Het initiatief.....	2
2.1 Bestaande situatie	2
2.2 Planologische situatie	2
2.3 Gewenste situatie	3
2.4 Vertaling naar activiteiten - strijdigheden	4
Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving	5
3.1 Rijksbeleid.....	5
3.2 Provinciaal beleid	6
3.3 Gemeentelijk beleid	8
Hoofdstuk 4 Fysieke leefomgeving	10
4.1 Stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.....	10
4.2 Geur	10
4.3 Water	11
4.4 Natuur.....	12
4.5 Bodem	13
4.6 Geluid	13
4.7 Luchtkwaliteit	13
4.8 Omgevingsveiligheid.....	14
4.9 Verkeer, vervoer en toegankelijkheid	14
4.10 Milieueffectrapportage.....	15
Hoofdstuk 5 Participatie	16
Hoofdstuk 6 Financiële haalbaarheid	17
Hoofdstuk 7 Evenwichtige toedeling van functies	18

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 10 juli 2024 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het plaatsen van zonnepanelen in grondopstelling aan de Parallelweg 11 te Steenwijk. De aanvraag omvat een Bouwactiviteit (omgevingsplan) en afwijken van regels in het omgevingsplan.

Bij brief van 17 oktober 2024 is verzocht om aanvulling van de aanvraag. Daarbij is in het kader van de activiteit afwijken van regels in het omgevingsplan gevraagd om een ruimtelijke onderbouwing (ROB). Deze toelichting is daarop opgesteld en dient als bijlage bij de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning.

1.2 Ligging Projectgebied

Het perceel Parallelweg 11 is gelegen in Steenwijk. Het perceel is kadastraal bekend gemeente SWK01 sectie B nummers 3996. In afbeelding 1.1 is de locatie aangeduid met een rode ster. Op de tekeningen behorende bij de aanvraag is de exacte perceel en/of terreingrenzen aangegeven.



Afbeelding 1.1: Locatie ten opzichte van omgeving (rode ster toegevoegd)

Bron: topotijdreis.nl

1.3 Verantwoording

Bij het opstellen van deze onderbouwing is gebruik gemaakt van websites, visiedocumenten, beleidsstukken en rapportages. Waar nodig zijn de teksten en/of afbeeldingen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen.

Voor het overige is de naam en/of vindplaats van de bronnen weergegeven. Kaartmateriaal en andere verbeeldingen zijn noord gericht tenzij anders aangegeven.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige en gewenste situatie beschreven en een vertaling naar de strijdigheden. In hoofdstuk 3 komt het van toepassing zijnde ruimtelijke beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten beschreven. In hoofdstuk 5 en 6 is de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project aangegeven. In hoofdstuk 7 en 8 volgt de beoordeling evenredige toedeling van functies en een voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

2.1 Bestaande situatie

Op het perceel Parallelweg 11 te Steenwijk is de Voetbalvereniging d'Olde Veste '54 gevestigd. De velden worden ontsloten aan de Parallelweg waar de (openbare) parkeerplaatsen fietsenstalling bevinden. Op het perceel is het verenigingsgebouw met kantine en kleedruimtes gelegen. Om het gebouw is verharding aangebracht. Daaromheen zijn de voetbalvelden gelegen. In afbeelding 2.1 een luchtfoto van de bestaande situatie.



Afbeelding 2.1 luchtfoto bestaande situatie
bron: www.Pdok.nl

2.2 Planologische situatie

Via het tijdelijk deel van het omgevingsplan geldt het bestemmingsplan 'Steenwijk & Tuk'. De voetbalvelden en gebouwen zijn daarin aangeduid met de enkelbestemming 'Sport'. Ter hoogte van het bestaande gebouw is voorzien in een 'Bouwvlak' met maatvoering aanduiding voor de maximum bouwhoogte en maximum goothoogte van 3,5 meter.

Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en gebiedsaanduiding 'geluidzone – spoor'. De regels archeologie worden nader behandeld in paragraaf 4.1.1. en de regels geluidzone worden nader behandeld in paragraaf 4.6.

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten met daaraan ondergeschikt horeca tot en met categorie 2, tribunes, wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Daarbij zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak'. Daarbij wordt vervolgens een onderscheid gemaakt in bouwen binnen het bouwvlak (artikel 27.2.2) en overige (artikel 27.2.3).

Voor het aangevraagd bouwplan zijn de regels overige (buiten het bouwvlak) van toepassing.

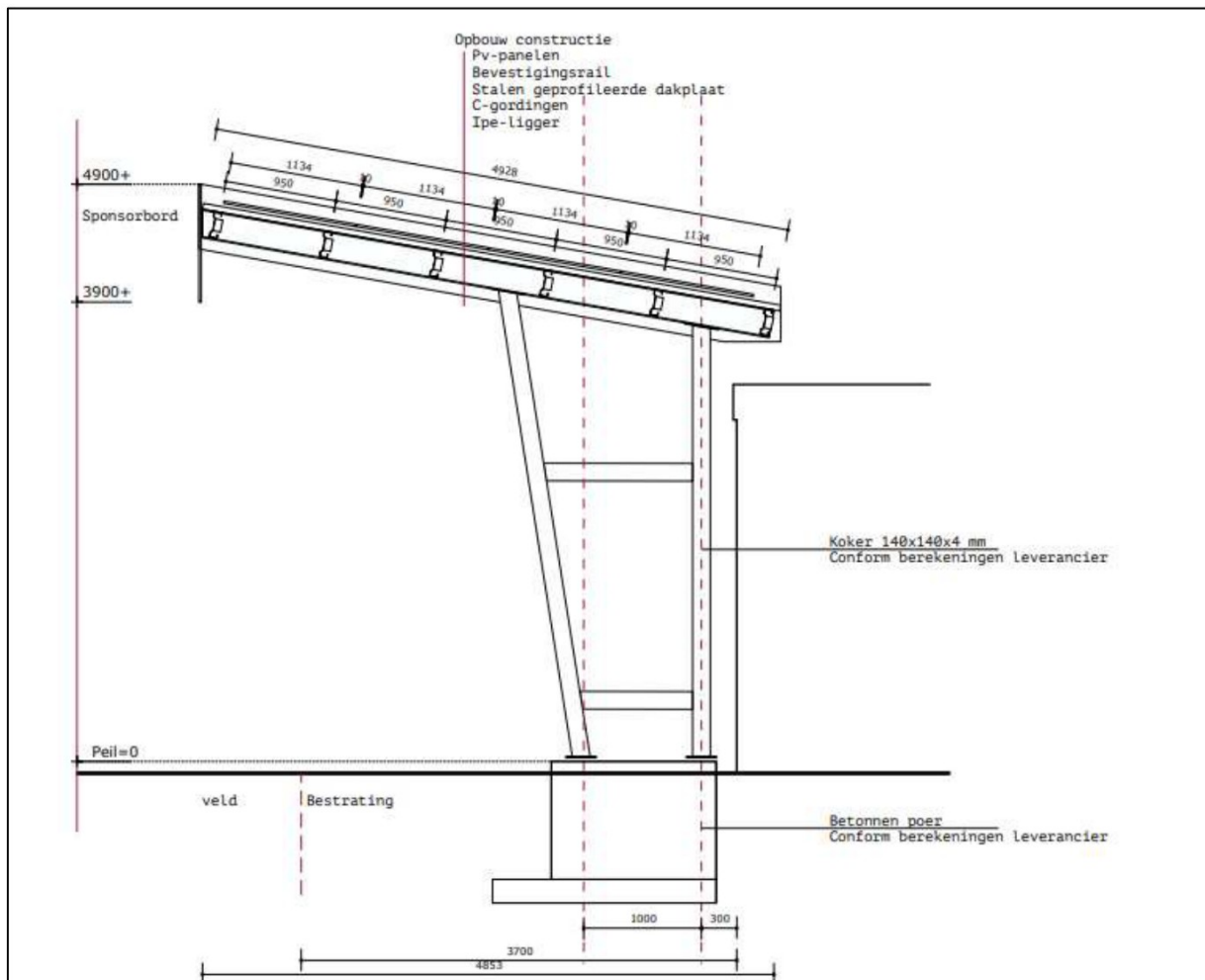
Daarbij is bepaald dat buiten het bouwvlak mag maximaal 25,00 m² per bestemmingsvlak aan gebouwen en overkappingen mag worden gebouwd. Tevens is bepaald dat de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen maximaal 3,00 meter mag bedragen.

In dit bestemmingsplan is overkapping (artikel 1.142) als volgt gedefinieerd: *‘een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand.’*

Van gemeentewege is aangegeven dat de constructie gezien wordt als overkapping,

2.3 Gewenste situatie

Het voornemen omvat het plaatsen van een constructie aan de oostzijde van het bestaande gebouw. Op de constructie worden de zonnepanelen geplaatst. Er is de wens om verder te verduurzamen en zo weinig mogelijk gebruik te maken van gas. Daarnaast is ook de wens om de robotgrasmaaier ervan te kunnen voorzien. Er zijn al zonnepanelen aanwezig, maar deze zijn niet voldoende.



Afbeelding 2.2: doorsnede tekening constructie
Bron: ar/chitectuur tek, D-01 blad 5 d.d. 11-10-2024

Er wordt gebruikt gemaakt van een standaard constructie waarop de Pv-panelen worden geplaatst. Deze constructie heeft een hoogte van 4.9 meter. Deze hoogte is nodig om in de toekomst op een eenvoudige wijze een tribune met staanplaatsen onder de overkapping worden gerealiseerd. De constructie is gesitueerd ter hoogte van de bestaande bestrating en komt gedeeltelijk boven de velden. Doordat de constructie hoger is dan het gebouw loopt het water af naar de bestaande water afvoer.

De aangegeven hoogte van de constructie is 4,9 meter. De zogenaamde druiplijn resp. goothoogte bedraagt 3.9 meter. Aan de buitenzijde van de constructie, ter hoogte van de overstekende delen, is ruimte voor het plaatsen van sponsorbord.

De opbouw van de constructie is verbeeld in afbeelding 2.3. De complete bouwkundige tekeningen zijn onderdeel van de aanvraag.

2.4 Vertaling naar activiteiten - strijdigheden

Het aangevraagd bouwplan is strijdig met het voornoemde bestemmingsplan betreffende:

- Overkapping van meer dan 20 m² buiten het bouwvlak;
- Als het onder bouwwerken, geen gebouw zijnde viel zou het geen strijdigheid zijn met het bestemmingsplan. Er mag dan tot 6 meter worden gebouwd. Aangezien de constructie wordt gezien als overkapping met meer dan 3 meter (goot – en bouwhoogte) is het strijdig met het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.3.1 NOVI

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan worden ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

Overweging

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een duurzame regio en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. De ladder voor duurzame verstedelijking stelt eisen aan ruimtelijke plannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en over programmering op regionaal niveau te voorkomen.

De behoefte van de ontwikkeling dient te worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Van belang is dus in hoeverre het plan in vergelijking met het vorige plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte het plan mogelijk maakt in vergelijking met het vorige plan.

Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, zal daarnaast gemotiveerd moeten worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Of de behoefte van de ontwikkeling moet worden beschreven hangt af van de vraag of er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 5.129g. lid 2 Bkl. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De definitie van een stedelijke ontwikkeling is als volgt in het Bkl (art.5.129g. lid1) omschreven: *'ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening, of andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.'*

Er zijn geen harde ondergrenzen vastgelegd, maar de Afdeling stelt wel 'in beginsel' grenzen. In de rechtspraak is bepaald dat voor bebouwing de ondergrens 'in beginsel' 500m² is.

Overweging

De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaand stedelijk gebied. Daarmee hoeft geen uitvoering te worden gegeven aan de laddertoets.

Daarbij wordt met het beoogde plan de ondergrens van 500m² niet overschreden.

3.3.3 Conclusie rijksbeleid

Het Rijksbeleid staat de gewenste ontwikkelingen niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

Iedere provincie in Nederland stelt een omgevingsvisie op: een strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de provinciale visie op de ruimte in Overijssel. Daarin worden uitspraken gedaan over ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur. In de Omgevingsverordening staan de regels die ervoor zorgen dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening wordt gehouden met het provinciale beleid.

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Overijssel bestaat uit drie delen: een deel Visie, een deel Beleid en een deel Uitwerking. Naast de Omgevingsvisie Overijssel is er de Omgevingsverordening Overijssel en de Catalogus Gebiedskenmerken.

De opgaven en kansen waar de provincie voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Dit is het vertrekpunt voor alle projecten en initiatieven in de provincie Overijssel. Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de visie wordt het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel' gebruikt. In het uitvoeringsmodel staan de stappen 'of' (generieke beleidskeuzes), 'waar' (ontwikkelingsperspectieven) en 'hoe' (gebiedskenmerken) centraal.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Eén van de instrumenten is de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat het beleid van de Omgevingsvisie geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Of- generieke beleidskeuzes

Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes vastgelegd. Deze zijn door vertaald in regels van de Omgevingsverordening.

Waar- ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden.

Hoe- gebiedskenmerken

Tenslotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal belang zijn.

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Of-generieke beleidskeuzes

Bij de 'of-generieke beleidskeuzes' zijn de volgende artikelen uit de Omgevingsverordening van toepassing, waarbij tevens een overweging betreffende dit project is aangegeven:

- Artikel 4.5 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik: de ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en vormt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving.
- Artikel 4.6 Toekomstbestendigheid: Met het beoogde plan wordt voorzien in een duurzame ontwikkeling, voor zowel een economisch voordeel zal hebben. Daarnaast zal er minder gebruik worden gemaakt van gas. Dit heeft zowel een economisch en een duurzaam voordeel. Ook heeft de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de toekomstige generaties.

Waar-ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied is gelegen in de buurt Oostermeenthe ten noordoosten van het centrum van Steenwijk. Het betreft een voetbalvereniging, waarbij een constructie langs het gebouw is gewenst met zonnepanelen. Hierbij ontstaat er een schuil gelegenheid bij slecht weer naast dat het een duurzame functie heeft. Het beoogde plan heeft geen invloed op de uitgevoerde activiteiten en functie van het terrein. Het beoogde plan heeft geen invloed op de ontwikkelingsperspectieven in de omgeving.

Hoe-gebiedskenmerken

Het projectgebied bevindt zich in woonwijken 1955-nu. In deze wijken is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Herstructurering van een wijk borduurt voort op de bestaande kwaliteiten van bebouwing en het stedenbouwkundig ontwerp. Parallelweg 11 voldoet niet aan de karakteristieken van deze 'woonwijken 1955-nu'. Bij het projectgebied gaat het om een voetbalvereniging. Waarbij er geen verandering zal plaatsvinden van de functie. Aan het gebouw wordt niks veranderd. Er wordt alleen langs het gebouw een constructie gebouwd met zonnepanelen.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

De ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Welstandsnota Steenwijkerland

Het welstandsbeleid is uitgewerkt in de gebiedsgerichte welstandscriteria. Naast de gebiedsgericht criteria kunnen ook meer objectgerichte criteria of specifieke criteria gelden. Daarnaast is er één algemeen criterium dat geldt in alle gebieden:

- Bij nieuwbouw, wijziging en uitbreidingen dient de architectonische kwaliteit minimaal gelijkwaardig te zijn aan de bestaande architectonische kwaliteit.

Zonder dat bij elk gebied naar deze criteria wordt verwezen gelden in alle gebieden de volgende criteria:

- Voor monumenten: De criteria voor monumenten.
- Voor reclameobjecten: Het reclamebeleid.
- Voor licht vergunningplichtige bouwwerken: De sneltoetscriteria. In de beschermde stads- en dorpsgezichten gelden behalve de sneltoetscriteria al tijd ook de gebiedsgerichte criteria.
- Voor recreatieterreinen: Bij recreatieterreinen dienen bij bouwplannen voor verbouwing, uitbreiding en nieuwbouw de bebouwingskarakteristieken van de bestaande bebouwing te worden gerespecteerd. Bij algehele vervangende nieuwbouw dienen de bebouwingskarakteristieken van het gebied waarin het recreatieterrein is gelegen te worden gerespecteerd.
- Voor de bijzondere elementen: bij uitbreidingen en verbouwingen dienen de bebouwingskarakteristieken te worden behouden en waar mogelijk versterkt.

De tekenaar beschrijft het volgende over de constructie:

“Het betreft hier een toevoeging aan de sportvelden van een voetbalvereniging. Het perceel bestaat uit sportvelden (wedstrijd- en trainingsvelden). Centraal op het perceel is een bouwwerk gelegen met de kleedruimten en kantine en ondersteunende functies. De nieuw te bouwen constructie met Pv-panelen is gelegen tegen dit bouwwerk. Zo blijft het bebouwingsbeeld vrijwel gelijk. Praktisch gezien is dit ook een juiste situering van het bouwwerk, hierdoor hoeven er geen grote lengtes kabels in de grond verwerkt te worden. Ook blijft zo de openheid van de sportvelden met daarin centraal de bebouwing behouden.”

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan Steenwijkerland

De landschapsvisie op hoofdlijnen gaat uit van behoud van de kernkwaliteiten en behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteit. De natuur- en landschapswaarden en de cultuurhistorische en de recreatieve waarden in Steenwijkerland worden gezien als de dragers voor de bestaande landschappelijke kwaliteit en dienen duurzaam te worden behouden. Dit betreft zowel het behoud van individuele objecten als het behoud van waardevolle landschappelijke patronen en gebieden (bijvoorbeeld verkavelingspatronen). Hiernaast gaat het om het behoud van visueel-ruimtelijke waarden, zoals de openheid van de komgebieden en waardevolle ruimtelijke relaties (zichtlijnen, uitzichtpunten). In de visie wordt dit verder uitgewerkt in thema's:

- Omgaan met water en behoud en versterking van ecologische structuren
De waterhuishouding in Steenwijkerland mag geen nadelige gevolgen ondervinden van nieuwe en toekomstige ontwikkelingen, zoals vergroting van verhard oppervlak. Ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de waterkwaliteit dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen. In Steenwijkerland wordt ruimte gezocht voor vergroting van de capaciteit voor berging van water, ter voorkoming van regionale wateroverlast. Ecologische duurzaamheid dient te worden versterkt.

- Versterken cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarden in Steenwijkerland zijn de 'dragers' van de culturele identiteit van het gebied en dienen duurzaam te worden behouden. Hiervoor is een ontwikkelingsgerichte aanpak noodzakelijk.

- Landschapsontwikkeling in de witte gebieden

3.3.3 Nota Parkeernormen Steenwijkerland

Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland (geldend van 08-04-2015). Op basis van de omvang van de (ver)bouwontwikkeling en de parkeernormen, kan het aantal parkeerplaatsen worden bepaald. Het aantal parkeerplaatsen is echter niet het enige criterium. Zo is ook van belang is dat de maatvoering van de parkeerplaatsen voldoen en de parkeerplaatsen op de gewenste locatie liggen. In sommige gevallen hoeft de aanvrager geen parkeerplaatsen aan te leggen, omdat er al voldoende parkeerplaatsen aangelegd zijn. In dit hoofdstuk wordt de systematiek aan de hand van voorbeelden nader toegelicht.

In de parkeernormensystematiek zijn de volgende onderdelen te onderscheiden:

- Berekening parkeerbehoefte
- Wijziging functie gebouw / perceel
- Locatie van de parkeerplaatsen
- Kwaliteit van de parkeerplaatsen
- Dubbelgebruik parkeerplaatsen
- Ontheffing parkeernormen
- Laden en lossen

3.3.4 Overwegingen gemeentelijk beleid

Het beoogde bouwplan zal in de formele procedure worden getoetst aan de welstandseisen uit de welstandsnota. Gemachtigde heeft de regels met het ontwerp in acht genomen en verwacht een positief advies.

Ook zijn er geen belemmeringen met de Nota Parkeernormen Steenwijkerland. Er is namelijk geen functiewijzigingen aan de orde. Het beoogde plan heeft geen invloed op de bestaande situatie.

In het Landschapsontwikkelingsplan Steenwijkerland wordt aan aangegeven dat het omgaan en behoud van water en de versterken van ecologische structuren belangrijk thema is. Deze thema's worden besproken in paragraaf 4.3 en 4.4.

3.3.5 Conclusie gemeentelijk beleid

De ontwikkeling is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Fysieke leefomgeving

In het volgende hoofdstuk wordt de omgevingsaspecten aan de hand van het beoogde plan toegelicht.

4.1 Stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden

4.1.1 Stedenbouwkundig

In paragraaf 3.3.2 is beschreven hoe dit plan zich verhoudt tot de welstandsnota.

De overweging voor de architect om de constructie hoger dan het gebouw te laten uitkomen is onder andere om er later een tribune onder te kunnen realiseren. Ook wordt er met de hogere constructie een afwatering naar bestaande afvoer gecreëerd.

De architect geeft aan dat ten oosten van het projectgebied een verenigingsgebouw aanwezig is, waarbij het bouwvlak een maximale hoogte van 6 meter en een maximale goothoogte van 4,5 meter. In de omgeving is lage bebouwing kenmerkend, maar in het verleden is bij het andere verenigingsgebouw hogere bouwhoogte toegestaan. Hierdoor zal de constructie ten opzichte van de omgeving geen afbreuk doen.

4.1.2 Landschappelijke waarden en inpassing

Voor de bescherming van het landschap geldt het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen een onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving. Het landschapsbeleid kan door Rijk, provincie of gemeenten in een omgevingsvisie zijn vastgelegd. Gemeente Steenwijkerland heeft een Landschapsontwikkelingsplan. In paragraaf 3.3.2 is beschreven hoe dit plan zich verhoudt tot dit beleid.

4.1.3 Archeologie

In artikel 31 van het bestemmingsplan dat onderdeel uitmaakt van tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn de bouwregels vermeld behorende bij de archeologische aanduidingen.

Daarbij is bepaald dat onderzoek ten behoeve van een omgevingsvergunning verplicht is bij het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom.

Het gehele bouwwerk heeft wel eens waar een groter oppervlak. Maar de oppervlakte wat daadwerkelijke de grond raakt is veel kleiner. De constructie omdat 14 poeren. Er wordt per poer ca 2m² gegraven om de poer te kunnen plaatsen. Daarmee wordt niet boven de 250m² gegraven, waardoor er geen archeologisch onderzoek benodigd is.

4.1.4 Cultureel erfgoed

Bij het beschermen van cultureel erfgoed moet de gemeente rekening houden met de instructieregels uit artikel 5.130 lid 2 Bkl. Deze regels gaan onder andere over monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen.

Er zijn geen provinciale- of Rijksmonumenten in de nabijheid van het projectgebied gelegen.

4.1.5 Conclusie Stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden

Voor het aspect 'stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden' is, mits het welstandadvies positief is, er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Geur

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geur. Deze instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op

aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan worden gedacht aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming.

Alleen voor geur van veehouderijen en van rioolwaterzuivering bevat het Bkl specifieke instructies. Verder zijn er nog regels over geur opgenomen in de bruidsschat, die gelden voor de volgende activiteiten:

- geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf;
- geur door het houden van fokteven van nertsen;
- geur door andere agrarische activiteiten, zoals het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval;
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken;

Voor andere activiteiten bepaalt het Bkl dat een ruimtelijk besluit ervoor moet zorgen dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Hieraan zijn geen specifieke regels gekoppeld.

Op grond van artikel 22.199 Omgevingsplan geldt dat ter voorkoming van geurhinder door voedingsmiddelenbereiding voor derden het dorpshuis zich moet houden aan onderstaande voorschriften:

- Een doelmatige ontgeuringsinstallatie; of
- Een afvoerpijp 2 meter hoger dan daken van derden binnen een straal van 25 meter.

Overwegingen

De constructie is op grond van art. 5.91 Bkl geen geurgevoelig gebouw. De gemeente kan naast de in deze artikelen genoemde gebouwen ook andere gebouwen aanwijzen als geurgevoelige ruimten in het Omgevingsplan. In het omgevingsplan zijn geen andere gebouwen als zodanig is aangewezen. Daarmee is er geen sprake van een geurgevoelig gebouw en kunnen omliggende milieubelastende activiteiten niet worden belemmerd.

De constructie is onderdeel van de bestaande sportfunctie. Indien voor de bestaande sportfunctie sprake is van een milieubelastende activiteit komt daarin geen wijzigingen.

Conclusie

Voor het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Water

Nederland is een waterland. De opgaven op het terrein van water zijn groot en worden in de toekomst alleen maar groter. Om ons land ook voor de komende generaties veilig, aantrekkelijk en leefbaar te houden, is het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) ontwikkeld. Dit NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van de Rijkswateren en Rijkswaarswegen.

De provincie houdt toezicht op de waterschappen en is verantwoordelijk voor veilig drinkwater. Ook zorgt zij voor de plannen voor waterbeheer in de regio. Ook is de provincie verantwoordelijk voor vergunningverlening voor drinkwaterwinning.

De waterschappen beheren water en waterkeringen (dijken) en zuiveren afvalwater. Ook zorgen zij voor de kleine waardevolle wateren, zoals vennen en bronnetjes. Voor grotere rivieren, meren en kanalen en grondwaters bestaat de Europese Kaderrichtlijn. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben de waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen het waterschap wil nemen.

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen.

Overwegingen

Er veranderd met betrekking tot verhardoppervlak niks met het beoogde plan. Het water wordt afgevoerd door de goot van het bestaande gebouw. Het water van het bestaande gebouw wordt geloofdst op gemeente riool. Het afvoeren van water via het bestaande gebouw zal minimale invloed hebben op het riool.

Conclusie

Voor het aspect water is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Natuur

De natuur maakt onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Bij natuurbescherming gaat het om de bescherming van gebieden en de bescherming van soorten. In deze paragraaf komt aan de orde hoe dit project rekening houdt met de bescherming hiervan.

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. In deze gebieden worden dieren, planten en hun leefomgeving beschermd. Activiteiten die significante negatieve gevolgen kunnen hebben voor deze gebieden worden gedefinieerd als Natura 2000-activiteiten. Deze activiteiten zijn op basis van artikel 5.1 lid e van de Omgevingswet vergunningplichtig.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. De bescherming van het NNN kent geen externe werking.

Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.10 van de Omgevingswet. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. .

Soortbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dit zijn flora- en fauna-activiteiten. Bij een activiteit is het nodig om te controleren of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dit zijn. Er zijn maar weinig activiteiten waarbij vooraf al is uit te sluiten dat ze een flora- en fauna-activiteit tot gevolg hebben. Hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bepaalt wanneer een vergunning nodig is.

Overwegingen

Volgens aanvrager zijn er op de locatie geen ecologische waarden aanwezig, dit wordt onderbouwd aan de hand van een fotorapportage die bij de onderbouwing wordt meegeleverd.

Door ing, [REDACTED] is een berekening stikstof depositie (Aerius) gemaakt. De resultaten en conclusies van de berekening zijn vermeld in het rapport van 28 november 2024 met Projectnummer: RrENrwtHz. Uit de resultaten is naar voren gekomen dat er geen sprake van negatieve effecten door stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Het complete rapport wordt bij de in te dienen aanvraag gevoegd.

Conclusie

Voor het aspect ecologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Bodem

Op grond van paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op grond van het omgevingsplan van de gemeente Steenwijkerland vergunningplichtig als de verbonden grenswaarden worden overschreden, eerst sanerende of beschermende maatregelen moeten worden getroffen. Daarvan moet bij de melding of aanvraag een beschrijving worden gegeven

Het beschermen van de bodemkwaliteit is een onderdeel bij de afweging van de aspecten van de fysieke leefomgeving. Ter bescherming van de bodemkwaliteit zijn instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de kwaliteit van de bodem.

Overwegingen

Er wordt alleen in de bodem gegraven op al geroerde grond ter plaatse van de poeren. De grond die vrijkomt wordt op het terrein hergebruikt. Er hoeft geen grond te worden afgevoerd.

Het beoogde plan zal geen functiewijziging geven. De gronden hebben reeds een sport functie en daarmee is aannemelijk dat de bodemkwaliteit voldoende is.

Conclusie

Voor het aspect bodem is er, mist de vrijgekomen grond op eigen terrein wordt herbruikt, sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6 Geluid

Op grond van onder meer het Bkl moet met afwijken van het omgevingsplan rekening worden gehouden met het geluid dat door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en locaties wordt afgewenteld/uitgestraald. Er moet rekening worden gehouden met de geluiduitstraling door individuele milieubelastende activiteiten, milieubelastende activiteiten op een industrieterrein, de geluiduitstraling door gemeentewegen, waterschapswegen, provinciale wegen, snelwegen en spoorwegen. Bij deze (milieubelastende) activiteiten dient gewaarborgd te worden dat de geluidbelasting geen aanleiding tot geluidhinder geeft.

Overwegingen

De constructie is op grond van het Bkl geen geluidsgevoelig gebouw. De gemeente kan daarnaast in het Omgevingsplan andere gebouwen aanwijzen als geluidgevoelige ruimten. In het omgevingsplan zijn geen andere gebouwen als zodanig is aangewezen. Daarmee is er geen sprake van een geluidgevoelig gebouw en kunnen omliggende milieubelastende activiteiten niet worden belemmerd.

De constructie is onderdeel van de bestaande sportfunctie. Indien voor de bestaande sprake is van een milieubelastende activiteit komt daarin geen wijzigingen.

Conclusie

Voor het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7 Luchtkwaliteit

Voor de bescherming van de luchtkwaliteit zijn instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Locaties met hoge concentraties

stikstofdioxide en/of fijnstof zijn aangemerkt als aandachtsgebied. Vooral in en vlakbij een aandachtsgebied moeten overheden toetsen aan de omgevingswaarden. Dit is niet nodig indien een activiteit niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Volgens het Bkl dragen de volgende projecten niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging:

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

Overwegingen

Volgens de gegevens van Atlas Leefomgeving is ter plaatse van het projectgebied een waarde van 2,94 aan fijn stof. Volgens de legenda bevindt deze waarde zich in categorie goed.

De actuele concentratie stikstofdioxide(N02) ter plaatse van het projectgebied valt in de Atlas Leefomgeving voor in de categorie goed met een waarde van 5,83.

Het beoogde plan zal geen functiewijziging geven. De gronden hebben reeds een sport functie en de beoogde constructie brengt daarin geen wijziging.

Conclusie

Voor het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er is geen sprake van waarde overschrijding.

4.8 Omgevingsveiligheid

Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet ook gekeken worden naar de gevolgen van rampen. Daarvoor zijn in het Bkl risicobronnen aangewezen. Het gaat om:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Overwegingen

Het betreft geen gevoelig gebouw. Bestaande sportfunctie van de gronden blijft gelijk met het beoogde plan.

Conclusie

Voor het aspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Verkeer, vervoer en toegankelijkheid

4.9.1 Toegankelijkheid

Het perceel wordt ontsloten door één uitweg. Deze uitweg blijft hetzelfde ten opzichte van de huidige situatie.

4.9.2 Verkeer en parkeren

Van toepassing is Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland (geldend van 08-04-2015).

Echter veranderd er niks ten opzichte van de huidige situatie. Het betreft enkel een constructie met zonnepanelen. Dit zal geen invloed hebben op het aantal bezoekers voor de bestaande sportfunctie.

Conclusie

Voor het aspect 'verkeer, vervoer en toegankelijkheid' is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10 Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Aan de hand van bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen. In kolom 1 staan de projecten opgesomd. In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is. In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt. Kolom 4 bevat tot slot de besluiten die betrekking hebben op de projecten waarvoor de project-mer-(beoordelings)plicht geldt.

Overwegingen

Het beoogde plan zal geen invloed hebben ten opzichte van de huidige gebruik voor de sportfunctie. Er zullen geen functiewijziging plaatsvinden.

Dit project brengt gezien paragraaf 4.4 geen negatieve effecten op het milieu met zich mee. Ook is het projectgebied niet gelegen binnen een gevoelig gebied.

Daarmee is geen sprake van een plan waarvoor een milieueffectrapportage vereist is.

Conclusie

Voor het aspect 'milieueffectrapportage' is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 5 Participatie

5.1 Participatie omgeving

De omgeving is benaderd door de initiatiefnemer. Het verslag wordt meegeleverd met de onderbouwing.

5.2 Bestuurlijk vooroverleg

De omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt voorbereidt volgens de reguliere procedure. De beslistermijn voor de reguliere procedure is maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken. Daarna is er bezwaar en beroep mogelijk.

Hoofdstuk 6 Financiële haalbaarheid

Het gaat om een particulier initiatief waarbij de initiatiefnemers garant staan voor de economische uitvoerbaarheid van het project. Eventuele planschadekosten en aan dit project verwante kosten komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemers. Ook de kosten die gepaard gaan met de uitvoering van deze afwijking zullen door de initiatiefnemers worden gedragen.

De voetbalvereniging is aanvrager voor het project. Er is sprake van recht van opstal. De grond is in eigendom van de gemeente Steenwijkerland en de bouwwerken zijn in eigendom van de voetbalvereniging. Dit zal ook sprake zijn met de constructie van de zonnepanelen.

Hoofdstuk 7 Evenwichtige toedeling van functies

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten nader onderzocht en afgewogen (zie hoofdstuk 3 tot en met 6). Uit deze hoofdstukken blijken geen belemmeringen voor de uitvoering van dit project. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies.