

Scheerwolde-verplaatsing 8 woningen dorpsuitbreidingsplan



ID plan: NL.IMRO.1708.SCWherzdorpsuitbBP-ON01
datum: 23 juni 2020
status: ontwerp
auteur: T. Melenhorst

Vastgesteld door de raad dd. dd-maand-jjjj

de griffier,

de voorzitter,

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding tot planontwikkeling	1
1.2	Uitgangspunten voor het plan	1
1.3	Leeswijzer	1
Hoofdstuk 2	Huidige situatie	2
2.1	Ligging plangebied	2
2.2	Huidige planologische regime	3
2.3	Strijdigheid met het bestemmingsplan	4
2.4	Ruimtelijke en functionele structuur	4
2.5	Planbeschrijving	4
Hoofdstuk 3	Gebiedsvisie en uitgangspunten	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	9
Hoofdstuk 4	Milieuhygiënische en planologische aspecten	12
4.1	Externe veiligheid	12
4.2	Flora en fauna	12
4.3	Bodem	15
4.4	Water	16
4.5	Parkeren en verkeer	17
4.6	Archeologie, landschap en cultuurhistorie	18
4.7	Bedrijven en milieuzonering	19
4.8	Luchtkwaliteit	20
4.9	Geluid	20
4.10	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	21
Hoofdstuk 5	Juridische opzet	23
5.1	Toelichting	23
5.2	Toelichting op de planregels	23
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	26
6.1	Grondexploitatie	26
6.2	Economische uitvoerbaarheid	26
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
Bijlagen		27
	Bijlage 1. AERIUS-berekening	27
	Bijlage 2. Bodemonderzoek	28

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot planontwikkeling

Ten zuiden van de kern Scheerwolde wordt de dorpsuitbreiding van Scheerwolde gerealiseerd. Hiertoe is op 12 juli 2011 het bestemmingsplan 'Dorpsuitbreiding Scheerwolde' vastgesteld door de gemeente Steenwijkerland. De totale omvang van het gebied beslaat maximaal 50 woningen, met de daarbij behorende voorzieningen, alsmede een kleine in-steekhaven ten behoeve van de watersport.

Op basis van voortschrijdend inzicht ten opzichte van 2011 is geconcludeerd dat de woningverdeling en –positionering niet geheel past binnen de vigerende bestemmingsplanregeling. Acht woningen uit het noordelijk deel van het plangebied worden op basis van een nieuwe stedenbouwkundige invulling planologisch verplaatst naar het zuidelijk deel van het plangebied. In het noordelijk deel blijft een deel van het plangebied ongewijzigd. Per saldo blijft door het verschuiven van enkele woningen het maximum aantal woningen binnen het oorspronkelijke plangebied gelijk. Om de gewijzigde verkaveling mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan op basis van de nieuwe stedenbouwkundige verkaveling gewijzigd. Onderliggend bestemmingsplan voorziet in de getalsmatige aanpassing van de bouwstroken en het formaat van bouwstroken, een aanpassing van de bestemmingsvlakken en de beperkte aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

1.2 Uitgangspunten voor het plan

Het plangebied ligt aan de zuidkant van het dorp Scheerwolde, tussen de Scheerwolderweg, het Steenwijkerdiep en een agrarische perceelsgrens tussen deze verkeersweg en deze vaart. Het totale plangebied van dorpsuitbreiding van Scheerwolde bevat circa 50 woningen. Inmiddels is het noordelijk deel van de dorpsuitbreiding in ontwikkeling. Op basis van voortschrijdend inzicht vinden ondergeschikte verschuivingen binnen het plangebied plaats, zonder dat het totaal aantal woningen en de ruimtelijke structuur binnen het plangebied veranderd zijn. Het plan is op onderdelen getoetst aan actueel relevant ruimtelijk beleid en ruimtelijke en milieukundige aspecten.

1.3 Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken van deze toelichting komen onder meer de volgende elementen aan de orde:

- project- en gebiedsbeschrijving;
- toetsing aan het vigerende planologische regime;
- beschrijving beleidskaders op diverse schaalniveaus;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het project (geluids-overlast, bodemkwaliteit, waterparagraaf, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten);
- haalbaarheid (financieel en maatschappelijk).

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van het dorp Scheerwolde, binnen het oorspronkelijke plangebied voor de uitbreiding van Scheerwolde. Op onderstaande luchtfoto is de afbakening van de dorpsuitbreiding weergegeven.



Ligging plangebied.

Aan de noordzijde wordt het plangebied van de bestaande kern van Scheerwolde gescheiden door de Scheerwolderweg. Ten oosten van het plangebied ligt het Steenwijkerdiep Noord. Aan de westzijde van het plangebied grenst het plangebied aan agrarische percelen.

Scheerwolde is vanaf de Blokzijlseweg (N333, de provinciale weg tussen Steenwijk en de Noordoost Polder), bereikbaar. Via de Scheerwolderweg is het plangebied bereikbaar.

2.2 Huidige planologische regime

Voor het plangebied is in 2011 het bestemmingsplan 'Dorpsuitbreiding Scheerwolde' vastgesteld. Op de volgende verbeelding is dat weergegeven.



Verbeelding geldende planologische situatie.

Binnen dit bestemmingsplan kent het plangebied de volgende bestemmingen:

Wonen-gestapeld

Binnen twee bouwvlakken in het noordelijk deel van het plangebied zijn binnen deze bestemming gestapelde woningen mogelijk. Per bouwvlak gaat het om maximaal 8 woningen.

Wonen-2

De voor 'Wonen-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep. Per bouwvlak is het maximum aantal woningen opgenomen. Het totaal aantal woningen binnen deze bestemming is 34.

Groen-Water

De voor 'Groen - Water' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, waterpartijen, terreinen en aanlegplaatsen ten behoeve van watersport in verenigingsverband, privé-aanlegplaatsen aansluitend aan bouwpercelen binnen de bestemming Wonen-2 en recreatief medegebruik.

Verkeer-verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen met daaraan ondergeschikt: waterkering en waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Functieaanduidingen

Naast voorgaande bestemmingen is aan de zijde van het kanaal een zone opgenomen met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen uitgesloten-lichtarmaturen'. In de

oostpunt van het plangebied is de functieaanduiding 'specifieke vorm van water-aanleggelegenheid' opgenomen.

2.3 Strijdigheid met het bestemmingsplan

Het plan voorziet in een verschuiving van de woningaantallen binnen de bouwvlakken in het plangebied. Daarnaast worden de bouwvlakken en bestemmingsvlakken op onderdelen gewijzigd om het voorziene stedenbouwkundige plan te kunnen realiseren. Ook enkele planregels zijn gewijzigd. De aanpassingen zijn minimaal. De stedenbouwkundige opzet blijft hetzelfde. Datzelfde geldt voor het aantal woningen binnen de gehele dorpsuitbreiding.

2.4 Ruimtelijke en functionele structuur

Algemeen

Scheerwolde werd in de jaren vijftig gesticht om als woonplaats te dienen voor landarbeiders in verband met de nieuwe inpolderingsplannen in deze omgeving. Met de vrijwel gelijktijdig opkomende landbouwmechanisatie heeft Scheerwolde voor dat doel nauwelijks betekenis gehad. Er was bijna geen vraag meer naar arbeidskrachten in de agrarische sector. Het dorp heeft het dan ook jarenlang moeilijk gehad en is klein gebleven.

Plangebied

Het plangebied ligt in een jonge veenontginning met een kenmerkende openheid en een rationele opstreckende verkaveling. Het gebied ligt tussen het Steenwijkerdiep en de Scheerwolderweg. Het huidige grondgebruik is agrarisch. Het plangebied maakt deel uit van een gaaf cultuurlandschap achter de voormalige zeedijk van de toenmalige Zuiderzee. Dit landschap bestond uit een zone achter de dijk met een reeks inpolderingen, met daarachter een waterrijk landschap van veensloten en veenmeren. De verkaveling in het plangebied vertoont een overwegend oostwestrichting. Dit is goed te verklaren door de richting van de Wetering (noordzuidgericht), die een belangrijke functie had bij de afvoer van de afgegraven turf. De zuidzijde van Scheerwolde wordt gemarkeerd door het Steenwijkerdiep. Het plangebied ligt tussen De Wieden en het Nationaal Park De Weerribben. Deze gebieden behoren tot het landschapstype veenmoeras. Ten slotte is vermeldenswaardig dat de noordoostelijk van het plangebied aanwezige bomenlaan de 'groene rug' vormt van de huidige kern Scheerwolde.

2.5 Planbeschrijving

Het totale plangebied van dorpsuitbreiding van Scheerwolde bevat 50 woningen. Inmiddels is het noordelijk deel van de dorpsuitbreiding in ontwikkeling en hebben er op basis van voortschrijdend inzicht ondergeschikte verschuivingen van woningaantallen binnen het plangebied plaatsgevonden, zonder dat het totaal aantal woningen en de ruimtelijke structuur binnen het plangebied veranderd zijn.

Waar in het noordelijk deel van het plangebied in het bestemmingsplan uit 2011 sprake was van 2 bouwvlakken voor gestapelde woningen met binnen ieder bouwvlak de mogelijkheid om 8 woningen te bouwen, wordt dit aantal naar 4 gestapelde woningen per bouwvlak teruggebracht.

De 8 woningen die in het noordelijk deel niet worden gerealiseerd worden in het zuidelijk deel als grondgebonden woningen gerealiseerd.

Op de volgende afbeelding is het stedenbouwkundig plan dat aan dit zuidelijk deel van het bestemmingsplan ten grondslag ligt weergegeven, met daarin 8 verplaatste woningen.



Nieuwe situatie zuidelijk deel plangebied.

Functionele en ruimtelijke uitgangspunten

Het programma van de totale dorpsuitbreiding blijft ongewijzigd (50 wooneenheden) en het plan voorziet tevens in ruimte voor de verplaatsing van de passantenhavens in het Steenwijkerdiep.

Voor de bepaling van de ruimtelijke structuur van het nieuwe woongebied waren ten behoeve van het bestemmingsplan 'Dorpsuitbreiding Scheerwolde' (2011) twee uitgangspunten primair van belang die ook bij de nieuwe invulling van het plangebied gehanteerd zijn:

- het woongebied is een uitbreiding van het dorp Scheerwolde;
- het woongebied ligt in een groene, waterrijke omgeving.

Om het woongebied als uitbreiding van Scheerwolde te kunnen beschouwen moet het qua structuur en beeld een logische aanvulling zijn op het bestaande dorp. Dit wordt, ook op basis van de aangepaste verkaveling, bereikt door de volgende ontwerpuitgangspunten:

- de Scheerwolderweg is niet langer 'de weg langs het dorp' maar wordt een echte dorpse laan, die de ruimtelijke drager wordt van zowel de bestaande kern als het nieuwe woongebied. De aanwezige, fraaie laanbeplanting ondersteunt dit en komt nog beter tot zijn recht;
- het kenmerkende groenblauwe kader waarop Scheerwolde is ingepast in het landschap (de schil met de laanbeplanting langs de Scheerwolderweg, het

Steenwijkerdiep en de overige groenstructuur) wordt door vertaald naar het nieuwe woongebied;

- de nieuwe centrale groene ruimte sluit aan bij het centrumgebied.

Uitgangspunt van de verkaveling van de dorpsuitbreiding was en is een opsplitsing in twee deelgebieden die ruimtelijk en functioneel bij elkaar horen, maar ieder een eigen signatuur hebben. Het noordelijk deelgebied bestaat uit een schil met nieuwe woningen langs de Scheerwolderweg. Het gaat hier vooral om de vormgeving van een bij het dorp Scheerwolde passende dorpsuitbreiding. Een deel van dit gebied is reeds in aanbouw.

Het zuidelijk deelgebied omvat het overige deel van het nieuwe woongebied, een westelijke rand en een te midden van water gelegen centraal deel, inclusief enkele kavels langs de Scheerwolderweg bij de entree van het dorp. Alle kavels zijn bestemd voor vrijstaande woningen. Het gaat in dit deelgebied om relatief grote bouwpercelen.

Het verbindend element tussen de deelgebieden is water: voor beide deelgebieden geldt namelijk dat de alle percelen direct aan of nabij het water komen te liggen.

Het gebied grenst aan het Steenwijkerdiep. Deze vaart wordt met name gebruikt voor de recreatievaart en maakt deel uit van een netwerk van recreatieve vaarroutes. Omdat de bestaande aanlegplaatsen voor de watersportvereniging Scheerwolde (gelegen nabij de brug) in het hoogseizoen een goede doorvaart belemmeren, worden deze verplaatst naar de 'oksel' tussen het Steenwijkerdiep en de Scheerwolderweg.

Verder wordt voor grondgebonden woningen de mogelijkheid gecreëerd om een eigen boot bij de betreffende woning aan te leggen. Uitdrukkelijk wordt vermeld dat het hier dus niet gaat om ligplaatsen voor 'passanten'.

Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie en uitgangspunten

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan relevant ruimtelijk beleid op diverse schaalniveaus. Omdat het bouwen van 50 woningen reeds bij recht is verleend op basis van het geldende bestemmingsplan en onderliggend bestemmingsplan slechts voorziet in het verschuiven van woningen binnen het plangebied zonder dat daarbij grote ruimtelijke of stedenbouwkundige ingrepen worden verricht, wordt het beleid op hoofdlijnen getoetst.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028) en verbindt hier 13 nationale belangen aan. Het bepaalde in dit bestemmingsplan is in lijn met het gestelde in de SVIR.

Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

De juridische borging van de nationale belangen uit de SVIR vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld (en aangevuld op 28 augustus 2012) en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

Onderliggend plan maakt geen onderdeel uit van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur, waardoor de Barro niet van toepassing is.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder moet alleen worden doorlopen als er (in navolging van de artikelen 1.1.1 en 3.1.6 van de Bro) sprake is van een ontwikkeling in een bestaand stedelijk gebied of een stedelijke ontwikkeling.

In de Bro worden deze begrippen als volgt gedefinieerd:

Bestaand stedelijk gebied

Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Stedelijke ontwikkeling

Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De ladder is op 1 juli 2017 gewijzigd, waarmee ruimtelijke besluiten moeten worden gemotiveerd op basis van de volgende punten:

- Beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte;
- Beschrijving in hoeverre binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Jurisprudentie wijst uit dat een plan pas hoeft worden onderbouwd op basis van de Ladder indien het om 12 woningen of meer gaat. Onderliggend bestemmingsplan voorziet in het juridisch borgen van een gewijzigde stedenbouwkundige invulling van een plangebied waar op basis van het geldende bestemmingsplan 50 woningen gerealiseerd mogen worden. Op basis van onderliggend plan neemt het aantal woningen niet toe. Derhalve hoeft het plan niet onderbouwd te worden aan de hand van de Ladder voor Duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel

Provinciale staten van de provincie Overijssel hebben op 12 april 2017 de 'Omgevingsvisie Overijssel 2017, Beken kleur' vastgesteld. De visie gaat over de wijze waarop de provincie de leefomgeving in de provincie wil inrichten en ontwikkelen. De Omgevingsverordening Overijssel 2017 is een vertaling van de Omgevingsvisie in bindende regels voor derden.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

De provincie hanteert de volgende definitie van duurzaamheid:

'duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.'

Ruimtelijke kwaliteit definieert de provincie als:

'datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.'

Ruimtelijke kwaliteit gaat voor de provincie dus niet zozeer over 'mooi', maar vooral over 'goed': functioneel, mooi en toekomstbestendig. Deze benadering van ruimtelijke kwaliteit is in overeenstemming met de gangbare definitie. Deze is een optelsom van:

- gebruikswaarde: functionaliteit, bereikbaarheid, toegankelijkheid, nut en noodzaak van een initiatief dat ontwikkeld wordt
- belevingswaarde: beeldkwaliteit, het 'mooie', de identiteit van een gebied, het gevoel van (toekomstige) gebruikers en bewoners
- toekomstwaarde: het vermogen om ruimtelijke gevolgen van veranderende omstandigheden op te vangen (flexibiliteit, beheerbaarheid)
- Ruimtelijke kwaliteit is geen luxe, maar maatschappelijke noodzaak. Ruimtelijke kwaliteit is van grote betekenis voor het vestigingsklimaat voor bedrijven, bewoners en de toeristische mogelijkheden van een gebied. En daarmee ook voor de

werkgelegenheid. Met andere woorden: de inzet op ruimtelijke kwaliteit draagt bij aan versterking van de sociaaleconomische positie van Overijssel.

- De rode draad 'sociale kwaliteit' gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. Daarbij spelen zaken als gezondheid en vitaliteit een belangrijke rol, maar ook arbeidsparticipatie (mede in relatie tot onderwijs), sociale uitsluiting en armoede. In de Omgevingsvisie beperkt de provincie zich tot het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

De ambitie van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi landschap. Een samenleving, waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap, waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken.

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarische cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteitsopgaven en voorwaarden op basis van gebiedskenmerken, kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water et cetera. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

Relatie met het initiatief

De dorpsuitbreiding waar onderliggend bestemmingsplan betrekking op heeft is in 2011 onder andere getoetst aan het geldende provinciale beleid. Dat betrof het toen geldende uitvoeringsmodel uit de Omgevingsvisie 2008, waarbij het uitgangspunt was dat moet worden onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. Op basis van een toetsing aan de geldende gebiedskenmerken is destijds geconstateerd dat het voorziene plan in overeenstemming was met de gebiedskenmerken.

Het huidige provinciale beleid vloeit voort uit het beleid uit 2008. Er is nog steeds sprake van gebiedskenmerken waaraan voldaan moet worden. Voor onderliggend gebied zijn ze niet gewijzigd. Daarnaast voorziet onderliggend initiatief slechts in een beperkte wijziging van de stedenbouwkundige opzet van een reeds bestemde dorpsuitbreiding. Deze wijziging is niet van invloed op de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en doet geen afbreuk aan geldende gebiedskenmerken. Wel is het zo dat invulling wordt gegeven aan een actuele vraag naar een ander type woning, wat maakt dat er sprake is van een duurzame en toekomstgerichte ontwikkeling.

Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie en is geconcludeerd dat onderliggend plan, gezien de beperkte wijzigingen ten opzichte van het oude plan, nog steeds in lijn is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie 2017

De Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland bevat een integrale (en globale) visie op de ontwikkeling van de hele gemeente tot 2030. Deze is vervangen door de Omgevingsvisie 2017.

Een van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingsvisie is dat de kwaliteit van Steenwijkerland leidend is voor de toekomstige ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de versterking van Steenwijkerland en het leefbaar houden van de kernen, waaronder Scheerwolde. De Omgevingsvisie heeft als uitgangspunt dat ontwikkelingsruimte wordt geboden voor wonen, werken en recreëren.

Relatie met het initiatief

Onderliggend initiatief faciliteert deze ontwikkelingsruimte door de stedenbouwkundige opzet en woningverdeling van een reeds voor wonen bestemd plangebied op beperkte schaal te wijzigen. Hiermee wordt invulling gegeven aan een marktvraag, zonder dat daarbij afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van Scheerwolde.

Omgevingsvisie (2017)

De Omgevingsvisie richt zich op de fysieke omgeving: de ruimte waarin bewoners, bezoekers, instellingen en ondernemingen van de gemeente zich bevinden en het leefgebied van mensen, planten en dieren. De gemeente Steenwijkerland wil met de Omgevingsvisie de omgevingskwaliteit van Steenwijkerland naar een hoger plan tillen. Omgevingskwaliteit wordt gedefinieerd als de integrale kwaliteit van ruimtes; het gaat er niet alleen om hoe deze ruimtes eruitzien, maar ook waartoe en op welke manier ze functioneren, hoe ze gebruikt worden en hoe de (functies van de) ruimtes met elkaar samenhangen en bijdragen aan het beter functioneren van de samenleving.

In de Omgevingsvisie is opgenomen dat voor alle kernen aandacht is. Daarbij wordt een aantal prioriteiten genoemd. Leefbaarheid is een dergelijke prioriteit. Doordat de Steenwijkerlandse bevolking vergrijsd en er op termijn sprake is van krimp, staat de leefbaarheid in verschillende kernen in de gemeente onder druk. Als er niet genoeg inwoners zijn om een voorziening als een school, bibliotheek of kerk in stand te houden, zal deze verdwijnen. In Scheerwolde is dat met de school gebeurd.

Waar voorzieningen in de directe omgeving verdwijnen, neemt de betekenis van sociale samenhang en eigen inzet toe. Voortbouwend op de sterke sociale cohesie in Steenwijkerland en het sterke verenigingsleven binnen de kernen, spelen inwoners zelf een belangrijke rol om de leefbaarheid op peil te houden.

Er ligt een stevige opgave om de leefbaarheid in de kernen op het huidige niveau te houden. Daarom geeft de gemeente meer ruimte aan initiatiefnemers dan nu het geval is, om gebieden op basis van een marktbehoefte te ontwikkelen.

Relatie met het initiatief

De dorpsuitbreiding van Scheerwolde draagt met een aantal van 50 woningen in grote mate bij aan het op peil houden van het inwoneraantal van Scheerwolde en daarmee de leefbaarheid van het dorp. Daarom is het van belang om in te spelen op gewijzigde behoeften om het plangebied tot ontwikkeling te brengen. Met dit bestemmingsplan, gebaseerd op een gewijzigd stedenbouwkundig plan dat voortvloeit uit een marktbehoefte, wordt dat gedaan.

Woonvisie Steenwijkerland 2017 - 2021

In de woonvisie zijn de gemeentelijke doelstellingen ten aanzien van het woonbeleid geformuleerd. Een belangrijke doelstelling van de gemeente is passende woonruimte voor

alle inwoners. Daarnaast is als een van de doelstellingen voor de noordelijke kernen (waaronder Scheerwolde) benoemd dat de gemeente de huidige nieuwbouwplannen bekijkt en deze waar nodig aanpast.

Relatie met initiatief

Onderliggend plangebied betreft een nieuwbouwlocatie die lange tijd niet tot ontwikkeling is gekomen. Er blijkt vanuit de markt behoefte aan een herverkaveling op basis waarvan het plan wel tot ontwikkeling kan komen. Met deze meewerkende houding van de gemeente wordt invulling gegeven aan het woonbeleid.

CONCEPT

Hoofdstuk 4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

4.1 Externe veiligheid

Beleidskader

In het kader van ruimtelijke procedures conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient het aspect externe veiligheid in acht te worden genomen. Het gaat hierbij om risico's ten aanzien van het vervoer, de opslag en het bewerken van gevaarlijke stoffen. De risico's met betrekking tot gevaarlijke stoffen worden geduid in het zogenaamde Plaatsgebonden risico (PR) en het Groepsrisico (GR). Het groepsrisico dient in veelal de meeste ruimtelijke procedures verantwoord te worden. De verantwoording is erop gericht om een weloverwogen besluit te nemen over het groepsrisico. Het uiteindelijke besluit is aan het bevoegd bezag.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) staat wanneer het groepsrisico moet worden verantwoord. In de artikelen 12 en 13 van het Bevi is de verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag ten aanzien van de acceptatie van het groepsrisico wettelijk geregeld. Artikel 12 regelt de verantwoordingsplicht bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu en artikel 13 bij de vaststelling van besluiten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. In artikel 13 lid 1 onder a tot en met i staat aangegeven welke onderwerpen in de verantwoordingsplicht aan de orde moeten komen.

Analyse

Het onderhavige plan voorziet in een kwetsbare functie (wonen). Het gebied kent echter grotendeels een woonbestemming. In en rondom het plangebied zijn, op basis van de risicokaart, geen (potentiële) gevaarbronnen aanwezig die in strijd zijn met onderliggend plan. Ook bevinden zich in het plangebied geen leidingen die van invloed zijn.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is niet van invloed op onderliggend plan.

4.2 Flora en fauna

Beleidskader

In ruimtelijke plannen moet worden aangetoond hoe de ontwikkelingen die hierin mogelijk worden gemaakt zich verhouden met de wet- en regelgeving op het gebied van gebieds- en soortenbescherming.

Sinds 1 januari 2017 is de bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden geregeld in de Wet natuurbescherming. Op het gebied van gebiedsbescherming regelt de wet de bescherming van zes verschillende soorten natuurgebieden: het natuurnetwerk Nederland, bijzondere provinciale natuurgebieden, bijzondere provinciale landschappen, nationale parken, bijzondere nationale natuurgebieden en Natura 2000-gebieden. Bij activiteiten of ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor een van deze gebieden moet een vergunning worden aangevraagd.

Analyse

In het kader van het bestemmingsplan Dorpsuitbreiding Scheerwolde 2011 heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden om te kunnen beoordelen of het plan negatieve effecten

heeft op beschermde soorten en/of gebieden. Daarbij zijn de volgende conclusies getrokken.

Grote Modderkruiper

Voor het verloren gaan van het leefgebied van de Grote Modderkruiper ten gevolge van de werkzaamheden om het plangebied te ontwikkelen, is in het kader van het bestemmingsplan in 2011 een ontheffing aangevraagd en verleend (FF/75C/2008/0228). Deze ontheffing is door de vertraging van de plannen echter verlopen.

Aangezien de plannen gewijzigd zijn en geen sloten meer gedempt hoeven te worden, wordt het leefgebied van de Grote Modderkruiper niet meer bedreigd.

Vleermuizen

Effecten op de meervleermuis en de mogelijk voorkomende andere vleermuissoorten tijdens de realisatiefase worden voorkomen door alleen overdag werkzaamheden uit te voeren. Dat betekent dat de plaatsing van werkverlichting niet noodzakelijk is, zodat geen lichtuitstraling plaatsvindt naar het Steenwijkerdiep, dat een vaste vliegroute vormt voor de meervleermuis. Evenmin vindt lichtuitstraling plaats richting de laanbeplanting aan de Scheerwolderweg, die mogelijk door andere vleermuizen gebruikt wordt als vliegroute. Doordat de oevers van het Steenwijkerdiep slechts op twee plekken over beperkte lengte worden doorgestoken, zal het realiseren van een waterverbinding tussen Steenwijkerdiep en plangebied geen negatief effect hebben op de vliegroute en het foerageergebied van de meervleermuis.

Het gebruik van het plangebied als woongebied zal evenmin leiden tot negatieve effecten op vleermuizen. Doordat aan de zijde van het Steenwijkerdiep een groene buffer wordt aangehouden en de plaatsing van verlichting hier niet is toegestaan, vindt geen lichtuitstraling plaats richting watergang. Het verplaatsen van de aanlegplaatsen van de watersportvereniging betekent dat de oever van het Steenwijkerdiep niet langer onderbroken wordt door menselijke activiteiten, wat gunstig is voor de meervleermuis. Binnen het plangebied wordt opgaand groen gerealiseerd in de vorm van openbare groenvoorzieningen en tuinbeplanting. Ook is na realisatie van de dorpsuitbreiding open water binnen het plangebied aanwezig. Deze elementen maken het plangebied aantrekkelijker als foerageergebied en als vaste vliegroute voor de meervleermuis en andere vleermuizen, zoals de gewone dwergvleermuis, de laatvlieger en de watervleermuis.

Aangezien geen negatieve effecten optreden op de meervleermuis en/of andere vleermuissoorten, is het aanvragen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor deze soortgroep niet noodzakelijk.

Op basis van de aanwezigheid van vleermuizen en ter voorkoming van de verstoring van deze vleermuizen, is in het bestemmingsplan uit 2011 aan de zijde van het Steenwijkerdiep een zone opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van groen uitgesloten-lichtarmaturen'. Hierdoor kan geen licht worden gerealiseerd waardoor vleermuizen verstoord worden.

Broedvogels

Nesten van vogels zijn in ieder geval gedurende het broedseizoen streng beschermd op grond van de Flora- en faunawet. Om negatieve effecten op broedende vogels te voorkomen, worden de aanlegwerkzaamheden, in ieder geval het schonen van het terrein, uitgevoerd buiten het broedseizoen. Wanneer dit niet mogelijk blijkt, dan wordt het terrein kort

voorafgaand aan de werkzaamheden geschouwd op het voorkomen van broedgevallen. Ook de te kappen knotbomen aan de oever van het Steenwijkerdiep worden voor de kap gecontroleerd op de aanwezigheid van nesten. Wanneer broedende vogels worden aangetroffen, dan worden de werkzaamheden pas uitgevoerd wanneer de jongen het nest hebben verlaten. Gedurende de werkzaamheden wordt vervolgens de vestiging van nieuwe broedgevallen zoveel mogelijk voorkomen.

Wanneer de dorpsuitbreiding gerealiseerd is, vormt het plangebied niet langer een geschikt broedbiotoop voor akker- en weidevogels. Voor deze soorten is echter in de omgeving van Scheerwolde meer dan voldoende agrarisch gebied aanwezig dat gebruikt kan worden als broedgebied.

Gezien de toename van opgaand groen en open water binnen het plangebied, vormt het nieuwe woongebied wel een geschikt broedbiotoop voor algemeen voorkomende park- en tuinvogels en watervogels.

Door in acht name van de kwetsbare periode van broedvogels worden negatieve effecten op deze soortgroep voorkomen en is aanvraag van een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet aan de orde.

Toets aan huidige situatie

Omdat er tussen 2011 en 2020 ruime tijdspanne zit en omdat het plan enigszins gewijzigd is, heeft de gemeentelijk ecoloog het plangebied op 20 mei 2020 in het kader van onderliggend plan nogmaals bezocht en beoordeeld of het plan effect heeft op beschermde soorten. De bevindingen waren als volgt.

In het plangebied werd gespeeld door kinderen en zijn geen vaste rust en verblijfplaatsen vastgesteld van beschermde soorten zoals broedvogels. Er is o.a. gezocht naar Kleine plevier een soort die op dergelijke recent afgegraven stukken nogal eens tot broeden komt. Deze is niet aangetroffen.

In de huidige situatie en voor onderliggende bestemmingsplanwijziging hoeven er geen bomen gekapt te worden of sloten gedempt te worden waardoor het leefgebied van de Grote Modderkruiper niet meer verloren gaat.

Binnen het plangebied was in het verleden een ooievaarsnest aanwezig. Dit nest is reeds verplaatst waardoor geen verstoring van de ooievaar plaatsvindt.

De algehele conclusie is dat ten gevolge van onderliggend plan geen beschermde ecologische waarden verstoord worden.

Gebiedsbescherming

In het kader van onderliggend bestemmingsplan is onderzoek verricht naar de stikstofdepositie op nabijgelegen kwetsbare natuurgebieden ten behoeve van de procedure voor de verplaatsing van 8 vrijstaande woningen binnen de totale dorpsuitbreiding, waarmee ruimtelijk wordt afgeweken van het bestemmingsplan 'Dorpsuitbreiding Scheerwolde' (2011).

In het kader van de Natuurbeschermingswet moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten kunnen optreden in Natura 2000-gebieden. Stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden waarvoor een Natura 2000-gebied is aangewezen. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer

een plan, project of andere handeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn.

De effectbeoordeling stikstofdepositie heeft tot doel de NO_x (stikstof) en NH₃ (ammoniak) emissies naar de lucht door het voornemen inzichtelijk te maken, de toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden te berekenen. De effectbeoordeling stikstofdepositie wordt afgesloten met conclusies waarbij duidelijk wordt of in het kader van de Wet Natuurbescherming significante effecten uitgesloten kunnen worden, dan wel een nader onderzoek nodig is. De resultaten van het onderzoek zijn als bijlage 1 opgenomen.

Uit dit onderzoek blijkt dat deze afwijking zowel in de realisatiefase als in de gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura2000-gebieden.

Significante gevolgen door stikstof kunnen op voorhand worden uitgesloten. Er is geen vergunningplicht op grond van de Wet Natuurbescherming ten gevolge van stikstoftoename.

Conclusie

Op basis van het aspect ecologie (gebiedsbescherming en soortenbescherming) is het plan uitvoerbaar.

4.3 Bodem

Beleidskader

Bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan en/of bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Voor een bestemming zoals wonen, gelden andere normen dan voor bijvoorbeeld de bestemming bedrijven. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Analyse

Ter plaatse van het plangebied zijn in het verleden (in het kader van het bestemmingsplan uit 2011 en ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van woningen) bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn echter inmiddels verouderd. In overleg met de Omgevingsdienst IJsselland is besloten om in het kader van de wijziging van het bestemmingsplan en ten behoeve van het verlenen van omgevingsvergunningen voor woningbouw in de nabije toekomst een actualisatie van de uitgevoerde onderzoeken te maken. Deze is in de vorm van een notitie (d.d. 3 juni 2020) door Ecoreest uitgevoerd en als bijlage 2 van deze toelichting gevoegd.

De notitie biedt een overzicht van alle beschikbare bodemonderzoeken van de locatie, met als doel weer te geven dat hiermee een voldoende compleet beeld van de kwaliteit van de bodem is vastgesteld en verder onderzoek niet noodzakelijk is.

Samengevat kan het volgende worden gemeld. Ter plaatse van het plangebied zijn in 2004, 2012 en 2019 bodemonderzoeken uitgevoerd. Het terrein was tussen 2004 en 2019 in gebruik als agrarische grond en is beschouwd als onverdacht voor bodemverontreiniging.

Gelet op de omvang van en intensiteit van de bodemonderzoeken en het feit dat bij elk bodemonderzoek de contactzone (bovengrond) van de locatie is onderzocht en geanalyseerd, is sprake van een voldoende beeld van de kwaliteit van de bodem van de onderzoek locatie.

Het doel van de analyse, het aantonen dat middels alle uitgevoerde bodemonderzoeken een voldoende beeld van de kwaliteit van de bodem is vastgesteld met het oog op de ontwikkeling tot woningbouw, is gehaald.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect 'bodemkwaliteit' uitvoerbaar.

4.4 Water

Beleidskader

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Analyse

In dat kader is contact opgenomen met het waterschap Drents Overijsselse Delta en de gemeente Steenwijkerland. Met deze partijen zijn de randvoorwaarden voor de beoogde ontwikkeling vanuit het perspectief van water besproken. De randvoorwaarde is gesteld dat al het hemelwater gescheiden afgevoerd dient te worden. Het vuilwater van de nieuwe woningen kan aangesloten worden op het bestaande rioolstelsel van de gemeente. Kwel uit het plangebied door een hoger waterpeil en een vergroot wateroppervlak dient geen overlast te veroorzaken richting omliggende laag gelegen gebieden. Het veiligheidsniveau van de waterkeringen en beperken van gevolgen door overstromingen dient te zijn gewaarborgd.

De bestaande waterkering langs het Steenwijkerdiep wordt doorbroken. Om aan de veiligheidsnormen te kunnen voldoen wordt de waterkerende functie her-ingepast in het plangebied. De waterkering wordt extra verstevigd en de opbouw bestaat uit zand en klei.

De waterkering die wordt omgelegd is reeds op de legger van het waterschap opgenomen. Door het opnemen van de waterkering op de legger wordt deze middels de Keur van het waterschap beschermd.

Het water in het plangebied wordt op de plankkaart als groen-water aangeduid. Op deze wijze wordt ook het water binnen het plangebied geborgd.

Ten aanzien van het in veiligheid brengen van bewoners op het moment van (dreigende) overstroming, kan gebruik gemaakt worden van de bestaande infrastructuur of kunnen hogere gebieden (op daken van gebouwen) worden opgezocht om in veiligheid te komen. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen dienen geen uitlogende materialen te worden toegepast.

Conclusie

Op basis van voorgaande afspraken tussen de gemeente en het waterschap kan geconcludeerd worden dat het plan op basis van het aspect 'water' uitvoerbaar is.

4.5 Parkeren en verkeer

Beleidskader

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de parkeerbehoefte die ontstaat bij de nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de Nota parkeernormen 2015 van de gemeente Steenwijkerland. De basis voor deze Nota Parkeernormen is het ASVV 2012 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) en publicatie 317 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' van CROW - het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. In het ASVV2012 en de CROW-publicatie 317 zijn actuele parkeerkencijfers opgenomen en richtlijnen voor de maatvoering van de verschillende parkeervakken vastgelegd.

Analyse

Verkeer

Het plangebied wordt voor autoverkeer ontsloten via de Scheerwolderweg in het noorden en oosten en de weg Steenwijkerdiep-Noord in het zuiden. Nabij het plangebied ligt de N333 ofwel de Blokzijlweg. Dit is de doorgaande weg tussen Steenwijk en Emmeloord.

De route Scheerwolderweg - Kooiweg loopt weliswaar door Scheerwolde, maar de weg heeft slechts een beperkt aantal direct aanliggende woningen. Aan de Blokzijlweg is een bushalte aanwezig voor het hele dorp Scheerwolde. De uitbreiding van Scheerwolde heeft uiteraard een toename van de verkeersintensiteit in het (omliggende) gebied als gevolg. De effecten hiervan kunnen echter worden aangemerkt als (slechts) beperkt negatief, gelet op de breedtes en de ligging van de wegen ten opzichte van de bestaande bebouwing. De effecten op de verkeersveiligheid worden verzacht door de snelheidsremmende maatregelen binnen de bebouwde kom en de aanleg van vrij liggende fietspaden (in het kader van de landinrichting).

Parkeren

Onderliggend plan maakt onderdeel uit van een groter plangebied, Dorpsuitbreiding Scheerwolde. Dit totale plan voorziet in de realisatie van 42 grondgebonden (vrijstaande) woningen en 8 appartementen. De parkeerbehoefte ten gevolge van dit programma is op basis van de Nota Parkeernormen 2015 van de gemeente Steenwijkerland als volgt.

Ten aanzien van de parkeernorm geldt voor vrijstaande woningen (niet stedelijk, rest bebouwde kom) een norm van 1,9 parkeerplaatsen per woning. Dat betekent een opgave van

42 x 1,9 parkeerplaatsen = 80 (79,8) parkeerplaatsen. Voor 8 gestapelde woningen geldt een norm van 1,5 parkeerplaatsen per woning, wat leidt tot 8x1,5= 12 parkeerplaatsen.

Het plan is zodanig opgezet, dat alle vrijstaande woningen beschikken over voldoende ruimte om ten minste 2 parkeerplaatsen per woning te realiseren. Op piekmomenten kan ook langs de openbare weg worden geparkeerd. Ten aanzien van de gestapelde woningen geldt dat rondom de twee woongebouwen voldoende ruimte is om per woongebouw 6 parkeerplaatsen te realiseren. Hiermee wordt voldaan aan de parkeeropgave.

Conclusie

De ontsluiting van het plangebied is onveranderd ten opzichte van de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet. De verschuiving van enkele woningen binnen de oorspronkelijke planopzet heeft geen verkeerskundige gevolgen.

Ten aanzien van het aspect parkeren wordt voldaan aan de gestelde normen. Parkeren wordt binnen het plangebied opgelost, voornamelijk op eigen terrein. Het plan is zodoende vanuit het oogpunt van parkeren uitvoerbaar.

4.6 Archeologie, landschap en cultuurhistorie

Beleidskader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is per die datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet. Zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is, zijn deze artikelen opgenomen in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven. Het gaat hierbij, onder andere, om verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.

Analyse

Archeologie

Voor het plangebied geldt een middelhoge verwachtingswaarde op het aantreffen van archeologische resten. In het kader van het bestemmingsplan Dorpsuitbreiding Scheerwolde 2011 heeft in het plangebied daarom archeologisch onderzoek plaatsgevonden.

Tijdens een eerste inventariserend archeologisch veldonderzoek zijn geen archeologische resten of grondsporen aangetroffen. Wel zijn in het veld hoger gelegen zandkoppen met een intact podzolprofiel waargenomen die zouden kunnen duiden op vroegere bewoning en dus archeologische resten. Om deze reden is in de zones waar deze zandkoppen voorkomen aanvullend archeologisch onderzoek verricht.

De gemeente heeft op basis van de beschikbare stukken een advies opgesteld waarin voor het onderhavige plangebied de volgende conclusies zijn getrokken. Zoals hiervoor reeds is vermeld blijkt dat de in het plangebied aanwezige dekzandkoppen geschikt zijn geweest voor menselijke bewoning. Er is kans op het aantreffen van vuursteenvindplaatsen met name uit het paleolithicum en/of het mesolithicum. Op grond van de uitkomsten en in overleg met de gemeentelijk archeoloog, is een boorplan opgesteld. Er is geboord in een grid van 20 x 25 m. Ten aanzien van locatie zijn geen bewijzen van menselijke activiteiten aangetroffen.

Conclusie

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is op archeologische gronden vrijgegeven. Er gelden geen archeologische beperkingen. Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten (zoals bijvoorbeeld grondsporen en vuurstenen artefacten) worden gevonden, dan moet dit gemeld worden bij het bevoegd gezag.

Cultuurhistorie en landschap

Voor wat betreft cultuurhistorie en landschap is met name de samenhang tussen de verschillende ontginningslandschappen in de omgeving van het plangebied van belang. Het plangebied maakt deel uit van een jong ontginningslandschap dat niet bijzonder zeldzaam c.q. behoudenswaardig is.

In het stedenbouwkundig plan is voorzien in een goede landschappelijke inpassing in de omgeving en in een goede aansluiting op de bestaande kern van Scheerwolde. Daar waar de bestaande kern van Scheerwolde wordt omkleed met opgaande begroeiing in de lager gelegen polder, wordt de nieuwbouw omkleed met waterpartijen in een meer open setting, aansluitend op het Steenwijkerdiep. De aanhechting tussen Scheerwolde en de nieuwbouw vindt met name plaats door middel van het doortrekken van de brink van Scheerwolde naar het nieuwe woongebied, waar de beleving van open water wordt geaccentueerd (zie verder ook hoofdstuk 4 van deze toelichting).

Conclusie

Onderliggend plan kent vanuit de aspecten archeologie, landschap en cultuurhistorie geen beperkingen. Wel dient bij de uitwerking rekening gehouden te worden met de wettelijke zorgplicht.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de beoordeling wordt gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Analyse

In het kader van het geldende bestemmingsplan Dorpsuitbreiding Scheerwolde 2011 is reeds geconcludeerd dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven bevinden die gehinderd worden door de voorziene woningen. Andersom geldt dat woningen niet worden gehinderd door bedrijven. De summiere wijziging van de verkaveling leidt op dit punt niet tot andere conclusies.

Conclusie

Er zijn vanuit milieu geen belemmeringen voor de wijziging van de functie t.b.v. woningbouw.

4.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet Milieubeheer in werking getreden. In deze wet is ook de regeling voor luchtkwaliteit opgenomen. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. De Wet Milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Analyse

Het totale plan voorziet in de realisatie van maximaal 50 woningen en aanlegplaatsen. Onderliggend bestemmingsplan voorziet in 38 woningen. Het betreft hier een plan categorie 3A.2 (woningbouwlocatie) overeenkomstig bijlage 3a van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (milieukwaliteitseisen). Per ontsluitingsweg worden minder dan 1500 woningen en/of minder dan 100.000 m² bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor 'niet in betekenende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het plan.

4.9 Geluid

Beleidskader

Ten aanzien van het aspect 'geluidhinder' is de Wet geluidhinder (Wgh) bepalend. Uitgangspunt is dat er geen met deze wet strijdige situaties ontstaan. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening (wegen, spoorwegen, vliegvelden). Voor het voorliggende plan is uitsluitend het aspect 'wegverkeerslawaaï' van belang. Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in deze wet de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidsgevoelige objecten. De verplichting tot het verrichten van een

onderzoek geldt niet indien het een woonerf betreft of een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Analyse

In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van spoorweglawaai, industrielawaai en/of luchtverkeerslawaai.

De planlocatie is op basis van de Wgh gelegen binnen de geluidzone van de Scheerwolderweg, Steenwijkerdiep Noord, Steenwijkerdiep Zuid. De provinciale weg is gelegen op een afstand van meer dan 500 meter van de geprojecteerde woningen en hoeft hierdoor akoestisch gezien niet beschouwd te worden. Voor 30 km/uur wegen is er geen wettelijk kader en is onderzoek niet nodig. De verkeersintensiteiten op de wegen Steenwijkerdiep Noord en Steenwijkerdiep Zuid zijn zeer gering.

In het kader van het vigerende bestemmingsplan is de geluidssituatie onderzocht en gerapporteerd. Hierbij is ook gekeken naar de geluidbelasting, waaronder ook het 30 km/h wegvak. Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat ruimschoots wordt voldaan aan de Wet geluidhinder en er geen aanvullende maatregelen nodig zijn.

Conclusie

Het aspect akoestiek is geen beperkende factor voor onderliggend plan.

4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling Beleidskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op. Indien de gemeente initiatiefnemer is hoeft die geen aanmeldnotitie op te stellen.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit blijft onder de drempelwaarden van 100 hectare en het bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m². De voorgenomen activiteit voorziet niet in het bouwen van 2000 of meer woningen. Er is gelet op aard en omvang van het plan (verplaatsen van 8 woningen binnen hetzelfde plangebied) slechts sprake van een zeer beperkte stedelijke ontwikkeling.

De kenmerken van het project worden in toelichting hoofdstuk 3 beschreven. Aangezien de ontwikkeling zich beperkt tot de wijziging van de verkaveling, zijn de effecten van het plan op de omgeving beperkt. De effecten hebben met name te maken met verkeer en de emissie die daardoor veroorzaakt wordt. Gezien de schaal en aard van de ontwikkeling kan gesteld worden dat ook de effecten van het verkeer en de emissies verwaarloosbaar zijn. Er treden daarmee geen effecten op kwetsbare gebieden op. Van cumulatie met andere projecten is geen sprake. Het gaat om op zichzelfstaande ontwikkeling.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten in beeld gebracht in dit hoofdstuk. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldingsnotitie in het kader van het Besluit milieueffectrapportage.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent voorliggend bestemmingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. te kunnen nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Toelichting

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie van het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van dit bestemmingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemmingen zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

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

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) is verplicht.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden

5.2 Toelichting op de planregels

5.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat regels die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

artikel 1 Begrippen:

In dit artikel wordt dit bestemmingsplan aangeduid.

artikel 2 Wijze van meten:

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze wordt gemeten binnen de geldende regels van het bestemmingsplan.

5.2.2 Planregels

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming aangegeven.

Deze bestemmingen zijn in de regels onderverdeeld in onder meer:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen;
- Afwijken van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;

In paragraaf 5.2.5 worden de verschillende bestemmingen toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

5.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, waarin wordt aangegeven welke bepalingen van toepassing zijn. Het gaat daarbij concreet om de van toepassing zijnde bestemmingen, bouwregels, gebruiksregels en afwijkingsregels.

5.2.4 Overgangsregel en slotregel

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotbepalingen. In de slotregel (artikel 15) is bepaald wat de officiële naam van het bestemmingsplan is.

5.2.5 Nadere toelichting op de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk worden gemaakt en is gekozen welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de keuzes die zijn gemaakt nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Artikel 3 Groen-water

De voor 'Groen-water' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en waterpartijen. Tevens voor privé-aanlegplaatsen aansluitend aan bouwpercelen binnen de bestemming Wonen-2.

Artikel 4 Verkeer-verblijfsgebied

De voor 'Verkeer-verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor straten, fiets- en voetpaden en parkeervoorzieningen.

Artikel 5 Wonen-2

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in een woning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en aan- en uitbouwen

en bijgebouwen. Op de verbeelding is het maximaal aantal te realiseren wooneenheden per bouwvlak aangegeven.

Artikel 6 Wonen-gestapeld

Deze bestemming biedt de mogelijkheid voor het bouwen van gestapelde woningen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de verbeelding is het maximaal aantal te realiseren wooneenheden per bouwvlak aangegeven.

CONCEPT

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Deze is gedeeltelijk aangetoond in de voorgaande paragrafen. Ook spelen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid een rol.

6.1 Grondexploitatie

Dit bestemmingsplan maakt de aanpassing van het woningbouwproject mogelijk. Omdat het gaat om een bouwplan zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening, valt het plan onder de grondexploitatieregeling die in de Wro is opgenomen.

Er is bij het plan sprake van kosten die de gemeente moet maken voor de realisatie ervan, bijvoorbeeld voor het opstellen van dit bestemmingsplan en voor het bouwrijp maken. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin de financiële gevolgen inclusief planschade voor rekening van de initiatiefnemer komen. Daarmee kan een exploitatieplan achterwege blijven.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De financiële gevolgen van het planinitiatief zijn door de marktpartij opgenomen in zijn exploitatieplan.

De marktpartij heeft een eigen exploitatie. Het risico van de ontwikkeling ligt bij deze marktpartij. In de investeringen die met de ontwikkeling van het gebied gemoeid zijn, is onder andere rekening gehouden met de kosten van verwerving, bouw- en woonrijp maken, bouw van de woningen en algemene planontwikkelingskosten. De genoemde investeringen worden gedekt door de opbrengsten uit de gronduitgifte en de verkoop van woningen. Het financiële resultaat van de exploitatie is kostendekkend. Hiermee is de uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate zeker gesteld en is het plan daardoor ook uitvoerbaar.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin is opgenomen dat alle plankosten voor rekening van de initiatiefnemer komen.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van onderliggend plan hebben diverse gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente, de ontwikkelaar en omwonenden.

Gelet op het positieve afstemmingsresultaat is besloten het bestemmingsplan als ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen. Tijdens deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro).

Bijlagen

Bijlage 1. AERIUS-berekening

CONCEPT

Bijlage 2. Bodemonderzoek

CONCEPT