

Bestemmingsplan Bandijk 7, Terwolde, gemeente Voorst

Advies in ruimtelijke ordening



Fokko Agteres Advies in Ruimtelijke Ordening
september 2014
Status: vastgesteld

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
2	De huidige (bouwkundige) situatie	5
3	Beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	6
3.3	Regionaal beleid	7
3.4	Lokaal beleid	7
3.5	Welstand	8
4	Onderzoeken	11
4.1	Bodem	11
4.2	Geluid	11
4.3	Bedrijven en milieuzonering	12
4.4	Waterhuishouding	12
4.5	Flora en fauna	12
4.6	Luchtkwaliteit	13
4.7	Externe veiligheid	13
4.8	Monumenten/cultuurhistorie	14
4.9	Verkeer	14
4.10	Archeologie	15
4.11	Landschappelijke inpassing	15
5	Planbeschrijving	17
6	Juridische planopzet	18
7	Economische uitvoerbaarheid	20
8	Overleg en inspraak	21
9	Regels	22
Bijlagen		
▪	Landschapsplan	
▪	Bodemonderzoek	
▪	Standaard staat van Bedrijfsactiviteiten	

1

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Rietdekkerbedrijf Veldhuis b.v. gevestigd aan de Bandijk 7 in Terwolde heeft plannen om ten behoeve van haar bedrijf een (nieuwe) schuur voor de opslag van riet te realiseren. De reden hiervoor is, dat het bedrijf ernaar streeft om hoogwaardige rieten daken aan te brengen. Daarvoor wordt kwalitatief goed riet gebruikt dat bij voorkeur in Nederland groeit. Aangezien dit riet in de winter wordt geoogst (ondermeer in de Weerribben) moet dit riet in het voorjaar/begin van de zomer worden ingekocht. Hiervoor is extra opslagruimte nodig, waarin het riet kan worden opgeslagen totdat het op de daken van woningen en boerderijen kan worden aangebracht.

Er is (dringend) behoefte aan opslagruimte en die kan niet meer binnen de bestaande bedrijfsbebouwing gevonden worden. Binnen de toegestane oppervlakenorm voor bedrijfsbebouwing van het geldende bestemmingsplan Buitengebied kan deze schuur reeds worden gebouwd. Omdat de nieuwe schuur echter *buiten* het bestaande bouwvlak is gesitueerd, is een herziening van dit bestemmingsplan noodzakelijk.

De gemeente heeft op 11 oktober 2013 aangegeven dat zij in beginsel aan deze plannen wenst mee te werken. Dit wil zij doen door het planologisch mogelijk maken van de bouw van deze schuur via een herziening van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.



figuur 1 rood omcirkeld ligging plangebied

2

2 De huidige (bebouwde) situatie

Op het bedrijfsperceel van rietdekkerbedrijf Veldhuis - dat al tientallen jaren op het adres Bandijk 7 is gevestigd - staan naast de bedrijfswoning twee schuren voor de opslag van riet en het stallen van materieel. Deze schuren hebben een oppervlakte van respectievelijk 160 m² en 140 m². Het perceel zelf heeft een oppervlakte van ongeveer 2.4 HA.

In verband met de nabije ligging van de Bandijk en de IJssel is in 2010/2011 in het kader van het project "Terwoldse Bandijk" van de gemeente Voorst op het perceel een kolk aangelegd als ook beplanting en bestrating en het rietgekapte deel van de in 2008 gerealiseerde kapschuur.



figuur 2: huidige situatie

3

3. Beleidskader

3.1 rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals ondermeer de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

De SVIR streeft er naar dat Nederland de komende decennia concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig wordt. Dit wil het Rijk doen met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Alleen zo kan Nederland zich economisch blijven meten met andere landen. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. *Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.*

Wat betreft de relevantie van deze SVIR ten aanzien van het realiseren van een nieuwe opslagloods voor het rietdekkerbedrijf, kan worden gezegd dat - gelet op het hiervoor gecursiveerde tekstgedeelte - deze past binnen de filosofie van het Rijk zoals hiervoor weergegeven.

3.2 provinciaal beleid

Structuurvisie Gelderland/ Streekplan Gelderland

In het streekplan Gelderland van 2005 - dat op 29 juni 2005 is vastgesteld - is het ruimtelijk beleids- en toetsingskader voor ontwikkelingen in het landelijk gebied. Met de vaststelling van de Wro in 2008 is het instrument Streekplan komen te vervallen en kent de Wro nu de benaming Structuurvisie oftewel in de Gelderse situatie Structuurvisie Gelderland die inhoudelijk gelijk is aan het "vroegere" streekplan.

Deze Structuurvisie is het ruimtelijk beleids- en toetsingskader voor ontwikkelingen in het landelijk gebied. Met betrekking tot bedrijvigheid in het buitengebied in dit gebied - waartoe ook dit rietdekkerbedrijf is te rekenen - heeft de provincie het volgende beleid geformuleerd.

Ruimtelijke verordening Gelderland (RVG)

In de Ruimtelijke Verordening Gelderland van 15 december 2010 staan de regels die de provincie Gelderland stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten. Een Ruimtelijke Verordening is een juridische vastlegging van de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en -herzieningen. De provincie voegt in de Ruimtelijke Verordening geen nieuw beleid toe.

De regels in deze Verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied of delen daarvan. In deze regels wordt aandacht geschonken *aan onderwerpen die van provinciaal belang zijn*. Deze zijn verstedelijking, wonen, bedrijventerreinen, detailhandel, recreatiewoningen en - parken, glastuinbouw, waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied, oppervlaktewater voor drinkwatervoorziening, ecologische hoofdstructuur, waardevol open gebied en nationaal landschap.

Voor de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven geldt in principe een uitbreidingsmogelijkheid van 20 % van het bestaande bebouwde oppervlak met dien verstande dat het totale bebouwde oppervlak na de uitbreiding conform de RVG niet meer dan 375 m² mag bedragen. Van dit provinciale beleid kan echter worden afgeweken. Aangetoond moet worden dat het voor het bedrijf noodzakelijk is om uit te breiden en dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is. Bovendien moet er landschappelijke inpassing plaatsvinden.

Voor het rietdekkerbedrijf Veldhuis is - zoals met name uit hoofdstuk 1 blijkt - de bouw van een nieuwe schuur noodzakelijk. Er is (dringend) behoefte aan opslagruimte en die kan niet meer binnen de bestaande bedrijfsbebouwing gevonden worden. Bovendien is hier geen sprake van uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing. Binnen de toegestane oppervlaktenorm voor bedrijfsbebouwing van het geldende bestemmingsplan kan deze schuur reeds worden gebouwd. Slechts de situering van de nieuwe schuur buiten het bestaande bouwvlak, noodzaakt tot een herziening van het geldende bestemmingsplan.

3.3 regionaal beleid

Voor het gebied waarin rietdekkerbedrijf Veldhuis is gesitueerd geldt tevens de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek. In deze Visie is *geen* beleid opgenomen dat specifiek van toepassing is op deze vorm van in het buitengebied aanwezige bedrijvigheid.

3.4 lokaal beleid

ruimtelijke toekomstvisie Voorst (RTV)

Volgens de RTV uit 2005 ligt het plangebied op de rand van de deelgebieden "Noordelijk Weteringengebied" en "Uiterwaarden". De RTV heeft voor het Noordelijk Weteringengebied de volgende ambitie. Gezien de bestaande samenhangen en ontwikkelingsmogelijkheden ligt het primaat bij de grondgebonden landbouw.

Aanvullend op deze hoofdfunctie leent dit gebied zich voor recreatie (o.a. verbrede landbouw), voor natuurontwikkeling (langs weteringen) en voor het vasthouden en bergen van water langs weteringen en in laagten.

Met betrekking tot de Uiterwaarden wordt in de RTV over ontwikkelingen het volgende gezegd. De uiterwaarden vormen onbebouwde buitendijkse gebieden. Bij hoog water lopen deze gebieden onder. In het kader van Ruimte voor de Rivier zijn buitendijkse ontwikkelingen welhaast uitgesloten waar ze voor beperkingen zorgen in de waterdoorstroming. De ontwikkelingen in de uiterwaarden beperken zich dan ook tot het verruimen van de waterbergingsmogelijkheden al dan niet in combinatie met natuurontwikkeling. Het gebruik van de uiterwaarden door de landbouw zal verder extensiveren. Over de ambitie voor dit gebied wordt opgemerkt, dat de primaire functie van uiterwaarden al eeuwenlang is die van waterberging. Ondergeschikt aan deze functie is er ruimte voor grondgebonden landbouw, natuur en (incidenteel) extensieve recreatie.

De bouw van een nieuwe opslagloods voor rietdekkerbedrijf Veldhuis conflicteert niet met deze Visie.

bestemmingsplan Buitengebied

Beleidsbepalend voor de gewenste bouw van de nieuwe schuur, is wat hierover in het onlangs vastgestelde en inmiddels in werking getreden bestemmingsplan Buitengebied is verwoord. In hoofdstuk 5.7 (niet-agrarische bedrijven) van de toelichting van dit bestemmingsplan wordt met betrekking tot verwachte ontwikkelingen voor deze categorie van bedrijven in het buitengebied het volgende gezegd.

In het plangebied komt een groot aantal niet-agrarische bedrijven voor. Onderscheiden worden bedrijven, horeca en detailhandel. De meeste bedrijven in het plangebied behoren tot de milieucategorieën 2 en 3. Voor het beleid met betrekking tot de voortzetting van de bestaande bedrijfs-, horeca- en detailhandelsactiviteiten zijn de volgende overwegingen van belang.

De niet-agrarische bedrijven die in het vigerende bestemmingsplan positief zijn bestemd en de niet-agrarische bedrijven die al gedurende langere tijd in het plangebied zijn gevestigd en die de huidige bestemming zijn ontgroeid, worden positief bestemd.

Rietdekkerbedrijf Veldhuis had/heeft als gevolg van de jarenlange vestiging op de lokatie aan de Bandijk onder het oude bestemmingsplan Buitengebied de bestemming “Woondoeleinden” met de aanduiding “rietdekkersbedrijf” en binnen het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied een bedrijfsbestemming.

3.5 welstand

De gemeenteraad heeft in oktober 2010 de Welstandsnota Kwaliteit met zorg voor de bebouwde omgeving vastgesteld. Rietdekkerbedrijf Veldhuis is gelegen in het gebied dat wordt aangeduid als Terwoldse Bandijk

Deze bandijk ligt in het noordoosten van de gemeente en vormt het gedeelte van de IJsseldijk tussen De Hoven bij Deventer en de dijk bij Welsum.

De uiterwaarden langs de dijk zijn smal, zodat de IJssel goed kan worden beleefd. Verder is er veel bebouwing langs de dijk gelegen. Elders binnen de gemeente Voorst ligt de (historische) dijk veel verder landinwaarts.

Hierna wordt in de welstandsnota een aantal aspecten van dit deelgebied belicht.

ligging en plaatsing

De Terwoldse Bandijk is een zuid>noord lopende structuurlijn. Evenwijdig aan deze dijk loopt de Terwoldseweg. Tussen de Bandijk en de Terwoldseweg in lopen diverse wegen. Het gebied is relatief open, maar bossages, boomgaarden en hagen en boomsingels geven het gedeeltelijk een besloten karakter. Dit is kenmerkend voor de stroomruggronden. De verkaveling bestaat uit onregelmatige blokvormige percelen.

massa en vorm bebouwing

De bebouwing staat aan de binnenzijde van de dijk en langs de overige wegen. Er komt veel historische bebouwing voor in het gebied. Het gaat daarbij om zowel hallenhuisboerderijen als om kleine landhuizen. De bebouwing is ofwel opgetrokken in rode of bruine baksteen met op het dak riet of donkere pannen, ofwel wit gepleisterd met donkere pannen op het dak. De bedrijfsbebouwing is bij de monumenten in het gebied veelal ook historisch van aard en opgetrokken in hout met een donkere kleurstelling. Daarnaast komen er meer moderne bedrijfsgebouwen voor. In de loop van de tijd is er meer bebouwing op het erf gekomen. Nog altijd kan echter worden gesproken van compact bebouwde erven. De bedrijfsbebouwing staat overwegend achter het hoofdgebouw (woongebouw). De bedrijfsbebouwing varieert in materiaalgebruik. In het algemeen zijn donkere tinten kenmerkend.

waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

De Terwoldse Bandijk is van grote cultuurhistorische waarde en om die reden is er een Ontwikkelingsvisie Terwoldse Bandijk opgesteld, die het scheppen van nieuwe gebiedskansen koppelt aan het behoud van cultuurhistorische waarden van landschap en bebouwing. Het welstandsbeleid sluit hier bij aan en is gericht op het behoud en versterken van de kwaliteit van de bebouwing.

welstandscriteria

Algemeen de bouwwerken passen in de omgevingskarakteristiek (bebouwing) en houden rekening met de bestaande organisatie op het perceel en zijn gerelateerd aan de landschappelijke inrichting. Een diversiteit aan architectuur is toegestaan, waarbij de gekozen architectuur op detailniveau moet worden toegepast en nagestreefd.

Ligging en plaatsing.

De plaatsing van bijgebouwen is ondergeschikt aan het hoofdgebouw. strakke rooilijnen en erfinrichting is ongewenst

Massa en vorm bebouwing

Het bouwwerk kent een representatieve gevel die op de weg of de toegang van het perceel gericht is. de gevelgeleding wordt gekenmerkt door een verticale geleding en horizontale verbanden.

Historische boerderij langs de Bandijk.

In het gebied van de Terwoldse Bandijk is sprake van deels open en deels coulisseachtige landschappen.

Bij het ontwerpen van de nieuwe (kap) schuur zal met deze welstandscriteria rekening worden gehouden. Het bestemmingsplan is met het hiervoor omschreven gemeentelijk beleid in overeenstemming.

4

4 Onderzoeken

4.1 Bodem

Voor de realisatie van nieuwe bebouwing geldt dat er inzicht in de bodemkwaliteit moet zijn. De bodem in het plangebied moet in verband hiermee aan de geldende streefwaarden en interventiewaarden worden getoetst. Deze waarden zijn opgenomen in de Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering van het ministerie van VROM van februari 2000.

In januari 2014 is door Lycens b.v te Oldenzaal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met de bouw van de nieuwe kapschuur. Dit bedrijf komt op basis van de onderzoekresultaten tot de conclusie, dat er milieuhygiënisch gezien voor de geplande nieuwbouw geen belemmeringen zijn. Dit onderzoek is als Bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.2 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

- 1 woningen
- 2 onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
- 3 ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken medische kleuterdagverblijven etc.

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

De bouw van de kapschuur voor het rietdekkerbedrijf kan uit geluidhinder oogpunt worden gekwalificeerd als een niet geluidgevoelig gebouw. In verband hiermee hoeft voor dit bestemmingsplan *geen* akoestisch onderzoek te worden opgesteld.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucoutour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en –gevoelige functies dient twee doelen:

1. Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkómen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. Het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van een nieuwe schuur voor opslagdoeleinden van rietmateriaal. Volgens de hiervoor genoemde brochure is - wat betreft de activiteiten van rietdekkersbedrijf Veldhuis - een vergelijking gezocht met de milieuvuistregel "aannemersbedrijven met werkplaats met een b.o. van minder dan 1000 m² sbi-2008, 41, 42, 43 nr.2" met achtereenvolgens de volgende richtafstanden (in meters) voor geur 10 m, voor stof 30 m en voor geluid 50 m.

De afstand tot dichtstbijzijnde maatgevende woning van derden (Wijkseweg 94) is ongeveer 40 meter. Dit betekent dat alleen met betrekking tot het aspect geluid er sprake van een (beperkte) overschrijding. Zoals gezegd vindt in de nieuwe schuur *alleen opslag van riet plaats*. Hier is geen sprake van een werkplaats als onderdeel van een aannemersbedrijf waar geluid vaak een (negatieve) factor van betekenis is.

Hieruit mag worden afgeleid dat de gewenste nieuwbouw voor de directe (woon) omgeving naar redelijke verwachting geen nadelige milieuhygiënische consequenties heeft.

4.4 Waterhuishouding

Het beleid van de (rijks) overheid is de laatste jaren vooral gericht om risico's op wateroverlast of als tegenhanger watertekort tot een minimum te beperken. Om dit te bereiken kennen ruimtelijke plannen zoals een bestemmingsplan een zogenaamde watertoets. In deze watertoets worden de belangen van het watersysteem bij de ruimtelijke planvorming gewaarborgd. Zo is de gemeente gehouden om bij ruimtelijke plannen - en dus ook dit bestemmingsplan - de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium hierbij te betrekken. Dit vindt zijn nadere concretisering in de in het Besluit ruimtelijke ordening neergelegde verplichting tot overleg met het waterschap.

Uit deze door het waterschap Vallei en Veluwe uitgevoerde watertoets blijkt, het volgende.

Het plangebied raakt een primair belang van dit waterschap, namelijk een aldaar gelegen waterkering.

Ondanks deze aanwezigheid acht het waterschap nader overleg niet nodig. Dit omdat de nieuw te realiseren schuur *buiten* de kernzone van de waterkering plaatsvindt. Het is niet geheel uitgesloten dat voor de bouw van de nieuwe schuur een watervergunning/keurvergunning nodig is. Dit omdat de schuur in de 'Beschermszone B' wordt gebouwd. Zonodig zal hierover overleg met het waterschap plaatsvinden.

4.5 Flora en fauna

Voor de bescherming van dier- en plantensoorten zijn de Natuurbeschermingswet en de Flora en Faunawet van toepassing.

Natuurbeschermingswet

Gebieden zoals natuurgebieden kunnen voor de flora en fauna relevant zijn. Zo kunnen dit soort gebieden - zoals die in Natura 2000 worden aangeduid - op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). Het perceel Rijksstraatweg 212 is niet in de directe nabijheid van zulke gebieden gelegen, zodat op basis van deze wet geen sprake is van een beschermingswaardige situatie.

Flora en Faunawet

In deze wet wordt ondermeer de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden bekeken of de natuurwaarden die aanwezig zijn hierdoor niet in negatieve zin worden beïnvloed. Doet zo'n situatie zich voor, dan moet op basis van deze wet hiervoor ontheffing worden gevraagd.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling voorziet in de bouw van een nieuwe (kap) schuur op een perceel grond dat nu nog als weiland/grasland in gebruik is. Naar verwachting en in overeenstemming met jarenlange waarnemingen van de eigenaar/eigenaren van dit perceel grond, komen hier alleen algemeen voorkomende soorten voor, zoals bijvoorbeeld mollen en konijnen.

Verder kan de locatie naar verwachting worden gebruikt als foerageergebied voor diverse vogelsoorten. Van een bijzondere (landschappelijke) situatie met betrekking tot eventueel aanwezige flora of fauna is hier echter geen sprake.

De situatie met betrekking tot deze flora- fauna zal naar verwachting wel in positieve zin kunnen veranderen. Dit op het moment wanneer aansluitend aan de bouw van de schuur de landschappelijke inpassing haar beslag krijgt. Hierbij wordt bedoeld op de aanleg van diverse fruitbomen en hagen als aanvulling op het reeds aanwezige struiken en bosschages in de onmiddellijke nabijheid van de gewenste nieuwbouw.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit) in werking getreden. Hierin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor wat betreft een zestal stoffen.

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is ingetrokken. Op grond van de luchtkwaliteitseisen moet de luchtkwaliteit bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen in de afwegingen worden betrokken.

Om niettemin bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen doorgang te laten vinden die geen of nagenoeg geen invloed op de mate van luchtverontreiniging hebben, is er een algemene maatregel van bestuur opgesteld waarbij het begrip “niet in betekenende mate” is geïntroduceerd. (Besluit NIBM). Hierin zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op een lijst van categorieën van gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat dan vooral om kantoor- en woonlocaties.

Het bestemmingsplan dat hier bepaalde ontwikkelingen op het perceel Bandijk 7 mogelijk maakt, kan zeer wel worden gekwalificeerd als een plan dat „niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging“. Dit betekent dat een nadere toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet hoeft plaats te vinden en dat de hier voorgestane ruimtelijke ontwikkeling hierop geen nadelige invloed heeft.

4.7 Externe veiligheid

In het kader van het beoordelen van dit bestemmingsplan of sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing, moet ook worden gekeken of en in hoeverre het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) voor dit plan relevantie heeft.

In dit besluit worden twee categorieën van risicogevoelige objecten onderscheiden, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Voorts geeft dit Besluit de waarden weer voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten, waarbij tevens het begrip “plaatsgebonden risico” wordt gehanteerd. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting.

Om te bepalen of in de nabijheid van dit bestemmingsplan risicovolle inrichtingen zijn gelegen, is de risicokaart die de provincie Gelderland heeft opgesteld een belangrijk beoordelingskader. Gebleken is dat op basis van deze kaart het perceel Bandijk 7 *niet* gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die onder het BEVI valt.

4.8 Monumenten/cultuurhistorie

De gemeente Voorst kent ter bescherming van op haar grondgebied gelegen rijks- en gemeentelijke monumenten een zogenaamde monumentenlijst. Voor elk monument zijn de belangrijkste kenmerken weergegeven. Tevens is ieder monument voorzien van een statusaanduiding, namelijk 'RM' voor Rijksmonumenten en 'GM' voor Gemeentelijke monumenten.

Uit informatie bij de gemeente Voorst blijkt dat de lokatie aan de Bandijk 7 te Terwolde niet voorkomt op de monumentenlijst. Ook zijn op dit perceel geen panden of gebouwen gelegen die uit monumentaal oogpunt beschermingswaardig zijn.

Hierbij moet wel worden aangetekend, dat het perceel Bandijk 7 in cultuurhistorisch opzicht een direkte relatie heeft met het gebied van de Bandijk en de nabij gelegen rivier de IJssel. In verband hiermee heeft de eigenaar van het perceel in 2010/2011 deelgenomen aan het project “Terwoldse Bandijk” (zie hoofdstuk 2). Hierbij zijn op dit perceel een aantal zaken gerealiseerd die recht doen aan de cultuurhistorische betekenis van dit landschappelijk waardevolle gebied.

4.9 Verkeer

De ontsluiting van het terrein van rietdekkerbedrijf Veldhuis vindt plaats via de Wijkseweg en de Bandijk. Het betreft hier echter *de bouw van een opslagloods voor het rietdekkerbedrijf zelf* en waarvan de levering van riet een paar keer per maand door rietproducerende bedrijven geschied.

Er mag dan ook van worden uitgegaan, dat het aantal vervoersbewegingen niet significant zal toenemen.

4.10 Archeologie

Het archeologiebeleid van de gemeente Voorst is verwoord in de Erfgoedverordening. Hierin is aangegeven hoe bij ruimtelijke ingrepen met het bodemarchief moet worden omgegaan. Belangrijk onderdeel van de nota is de *Archeologische waarden- en verwachtingenkaart*. Op basis van deze kaart kan bijvoorbeeld worden vastgesteld of belangrijke waarden binnen een bepaald gebied aanwezig zijn en/of archeologisch onderzoek is gewenst. Ook geeft het beleidsplan enkele aanwijzingen voor de wijze waarop archeologie binnen bestemmingsplannen kan worden meegenomen.

Uit deze kaart blijkt dat binnen het plangebied er sprake is van een *hoge verwachtingswaarde*. Bovendien is het perceel aan de Bandijk 7 grotendeels gesitueerd in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 5). Wanneer zich deze situatie voordoet is bepaald, dat het streven erop moet zijn gericht om de huidige staat te behouden. Ook is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht wanneer de ingreep groter is dan 100 m² en de ingreep dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld. Hiervan is bij de bouw van de gewenste schuur sprake, nu deze ongeveer een oppervlakte van ruim 230 m² zal krijgen.

Bovendien blijkt dat de bouw van de nieuwe kapschuur op basis van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt gerealiseerd in het gebied met de archeologische verwachtingswaarde categorie 3. Dit impliceert dat archeologisch onderzoek *in beginsel* noodzakelijk is.

Archeologisch adviesbureau RAAP heeft in 2008 in het kader van het project Terwoldse Bandijk nabij het perceel Bandijk 7 een bureauonderzoek en een verkennend veldonderzoek uitgevoerd. Dit adviesbureau komt tot de volgende conclusies en advies.

“De plannen voorzien in de realisatie van een kolk en een schuur in een zone waar gezien de landschappelijke context de kans op het voorkomen van archeologische resten groot is. De kolk is deels gepland op een locatie van een voormalige kolk en de schuur beslaat een dermate klein bouwoppervlak, dat naar verwachting de bodemverstoringen op beide locaties beperkt zullen blijven. Derhalve acht RAAP Archeologisch Adviesbureau het uitvoeren van een nader archeologisch (veld)onderzoek in plangebied Bandijk 7 niet zinvol.”

Bovendien is bekend dat als gevolg van de bouw van de schuur de fundering voor de wanden van deze schuur zodanig ondiep zijn dat van bodemverstoring in archeologisch opzicht geen sprake zal zijn.

Op basis van deze bevindingen, is de noodzaak van het houden van een archeologisch onderzoek *niet* aanwezig.

4.11 Landschappelijke inpassing

Het wordt belangrijk gevonden dat - als gevolg van de bouw van een opslagloods in een landschappelijk kwetsbare omgeving als die van de Bandijk - er rondom de nieuwe schuur een verantwoorde landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd.

Hiervoor heeft Bureau De Lange, Stedenbouw, ontwerp+advies+ bemiddeling te Deventer een Landschapsplan opgesteld. In dit Landschapsplan komt dit Bureau met voorstellen om de bouw van de nieuwe kapschuur op een verantwoorde wijze in het landschap in te passen. Het gaat dan over het aanbrengen van fruitbomen aan de zuidzijde van de nieuwe schuur. Uitvoering van de voorstellen leidt ertoe, dat de ruimtelijke kwaliteit van de directe (agrarische) omgeving wordt verbeterd.

5

5 Planbeschrijving

Er is - zoals uit hoofdstuk 1 blijkt - (dringend) behoefte aan opslagruimte en die kan niet meer binnen de bestaande bedrijfsbebouwing gevonden worden. Binnen de toegestane oppervlakenorm voor bedrijfsbebouwing van het geldende bestemmingsplan kan deze schuur reeds worden gebouwd. Vandaar dat bekeken is wat in ruimtelijk- en bedrijfseconomisch opzicht een goede lokatie voor de nieuwe schuur zou kunnen zijn. Dit betreft de lokatie direct ten zuiden van de bestaande kapschuur. Hierbij is een goede landschappelijke inpassing wel een vereiste (zie hoofdstuk 4.11).

De raad van de gemeente Voorst heeft op 28 januari 2013 een nieuw bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld, welk plan inmiddels in werking is getreden. Op basis van dit nieuwe bestemmingsplan heeft rietdekkerbedrijf Veldhuis een bedrijfsmatige bestemming gekregen en wel onder de noemer "Bedrijf" met de aanduiding "sb-tba timmer- en klus, bouwbedrijf en aannemersbedrijven (inclusief werkplaats)". De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2 van de bij het bestemmingsplan Buitengebied behorende 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Het plangebied wordt gevisualiseerd op een bij dit bestemmingsplan horende verbeelding. Deze verbeelding is *één op één overgenomen* van de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied voor het perceel Bandijk 7, *waarbij het betreffende bouwvlak in zuidelijke- en zuidoostelijke richting enigszins is vergroot*. Als ondergrond is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland. Hiermee kan precies worden bepaald waar het plangebied is gelegen en hoe de begrenzingen lopen.

6

6 Juridische planopzet

Een bestemmingsplan kent aan gronden een bestemming toe en verbindt regels aan deze bestemming. Deze regels betreffen het gebruik van de gronden, maar onder meer ook de bouwmogelijkheden. De regels zijn nader onder te verdelen in:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

6.1 Inleidende regels

In deze regels staan de begrippen verklaard, die in de planregels voorkomen en die om een nadere omschrijving vragen. Verder wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen.

6.2 Bestemmingsregels

Deze regels betreffen het hart van het bestemmingsplan. In de bestemmingsregels wordt aangegeven waarvoor en - zo nodig - hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. In dit bestemmingsplan komt alleen de (enkel) bestemming “Bedrijf” met de functieaanduiding “timmer- en klusbedrijf, bouwbedrijf en aannemersbedrijf” voor.

Het komt regelmatig voor dat er twee functies op één perceel plaatsvinden, zoals bijvoorbeeld een leiding. De aanwezigheid van deze leiding brengt de nodige beperkingen met zich mee. Deze beperkingen kunnen ook gelegen zijn onder het maaiveld. In het geval dat er twee functies tegelijk op één perceel geregeld moeten worden in een bestemmingsplan wordt er wel gesproken van een 'dubbelbestemming'. In dit bestemmingsplan komen de volgende dubbelbestemmingen voor:

Waarde - Archeologie 3

Waarde - Landschap

Zoals bij hoofdstuk 5 reeds gememoreerd, zal de bouw van de nieuwe kapschuur haar beslag krijgen door het toepassen van de (bouw) regels zoals die nu in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied voor rietdekkersbedrijf Veldhuis zijn opgenomen. Het verschil met dit nieuwe bestemmingsplan is,

dat in dit bestemmingsplan het bouwvlak in zuidelijke- en zuidoostelijke richting enigszins is vergroot.

Daarnaast is in de Regels een voorschrift opgenomen, waarbij als voorwaardelijke verplichting de daadwerkelijke realisering van het het landschapsplan is vastgelegd.

Tot slot wordt opgemerkt, dat de bestemmingsregels een vaste opbouw kennen in bestemmingsomschrijving (toegestaan gebruik), bouwregels, nadere eisen, afwijking van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijking van de gebruiksregels, omgevingsvergunning en wijzigingsbevoegdheden.

Bestaande situatie

In de bestemmingsregels, veelal de bouwregels, kan worden verwezen naar de bestaande situatie. Dit vindt veelal plaats om van het plan afwijkende maten en oppervlakten niet onder het overgangsrecht te plaatsen.

De bestaande situatie is de situatie zoals deze naar voren komt uit de (digitale) gegevens van het gemeentelijk bouwdoosje aangevuld met de GBKN, het kadaster, de luchtfoto's en de cyclomedia, zoals deze bestaan op het moment van het in werking treden van het plan.

6.3 Algemene regels

De algemene regels hebben betrekking op alle bestemmingen in het plan. In plaats van bij elke bestemming dezelfde regels te plaatsen, kan gebruik worden gemaakt van een algemene regel. Zo zijn er algemene bouwregels, gebruiksregels, aanduidingsregels, afwijkingsregels en wijzigingsregels.

Anti-dubbeltelbepaling

De anti-dubbeltelbepaling is ook onder de algemene regels opgenomen. Hiermee blijven gronden, die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, buiten beschouwing bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Strijdig gebruik

In het verleden werd strijdig gebruik (gebruik in strijd met de bestemming) expliciet vermeld bij elke bestemming. Nu is dit strijdig gebruik bij wet (artikel 2.1 Wabo) verboden en wordt het niet langer vermeld in het bestemmingsplan. Al het gebruik dat niet past binnen de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming wordt daarom gezien als strijdig gebruik, uitgezonderd geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en detailhandel in volumineuze goederen en/of grootschalige detailhandel. Deze worden expliciet genoemd als strijdig gebruik bij de desbetreffende bestemmingen.

6.4 Overgangs- en slotregels

Hieronder zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. De eerste regels beschermen een bestaand bouwwerk of gebruik dat afwijkt van de

regels. De slotregels geven aan op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7

7 Economische uitvoerbaarheid

Bij het uitvoeren van dit bestemmingsplan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economisch uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het er om hoe de realisering door de maatschappij - overheid en burgers samen - wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de realisering van dit bestemmingsplan samenhangen.

7.1 maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van de in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening omschreven procedure, zal het bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Uit het verdere verloop van deze procedure moet vervolgens de haalbaarheid van dit bestemmingsplan blijken.

7.2 economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken de gemeenten over meer mogelijkheden voor kostenverhaal en hebben zij meer sturingsmogelijkheden, doordat zij in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels kunnen stellen. Dit kan gebeuren door middel van het privaatrechtelijke spoor, dan wel door middel van een exploitatieplan. Een combinatie van beiden is ook mogelijk.

Doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan en het bieden van mogelijkheden om kosten te verhalen op de exploitant van de percelen grond die in dit bestemmingsplan zijn gelegen. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels aan deze gronden stellen.

Hier is de grondexploitatieregeling *niet* van toepassing. Het opstellen van een grondexploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

Dit neemt niet weg dat er met rietdekkersbedrijf Veldhuis b.v. een anterieure overeenkomst wordt gesloten, waarin is opgenomen dat mocht er door derden een planschadeverzoek bij de gemeente worden ingediend, dat leidt tot toekennen van planschade, de hiermee gepaard gaande (te vergoeden) kosten geheel voor rekening van Veldhuis b.v. komen.

8

8 Overleg en inspraak

8.1 Overleg

8.1 Uitkomsten overleg

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het geding zijn.

In dit geval is sprake van een plan van lokaal belang. Voor dergelijke plannen achten de provincie Gelderland en de VROM-Inspectie vooroverleg niet noodzakelijk.

Genoemde instanties hebben de mogelijkheid gekregen om hun reactie op de plannen te geven tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

8.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 april 2014 tot en met 21 mei 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.