



Toelichting bestemmingsplan Kanaaldijk 5

NL.IMRO.1708.GHNKanaaldijk5BP-VA01

📍 Dokter Stolteweg 2, 8025 AV Zwolle

☎ (088) 565 7857

✉ info@deomgevingsadviseurs.nl

🌐 deomgevingsadviseurs.nl

Op de leveringen en diensten van De Omgevingsadviseurs B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de K.v.K.

Inhoud

Inhoud	2
1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Leeswijzer	6
2. Huidige situatie	7
2.1 Ligging en begrenzing van het plangebied	7
2.2 Vigerend bestemmingsplan	8
2.3 Ruimtelijke structuur en omgeving	9
3. Beoogde situatie	11
4. Beleidskaders	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	14
4.1.2 AMvB Ruimte	15
4.2 Provinciaal beleid	15
4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel	16
4.2.2. Omgevingsverordening Overijssel	16
4.2.3. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel	16
4.2.4. Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving	23
4.3 Gemeentelijk beleid	25
4.3.1. Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030	25
4.3.2. Beleidsnotitie bestemmingsplan buitengebied	27
4.3.3. Visie op duurzaam (be)leefbaar toerisme en recreatie in Steenwijkerland	28
5. Omgevingsaspecten	29
5.1 Cultuurhistorie	29
5.2 Archeologie	29
5.3 Bodem	30
5.4 Ecologie	31
5.4.1 Gebiedsbescherming	31
5.4.2 Gebiedsbescherming - stikstofdepositie	32
5.4.3 Soortenbescherming	33
5.5 Water	33
5.5.1 Waterwet	33

5.5.2 Waterparagraaf Omgevingsvisie Overijssel	34
5.5.3 Watertoets	34
5.6 Verkeer	35
5.6.1 Beleid.....	35
5.6.2 Verkeersgeneratie.....	35
5.6.3 Parkeren	36
5.7 Bedrijven en milieuzonering.....	39
5.7.1 Externe werking	40
5.7.2 Interne werking.....	43
5.8 Geur	43
5.9 Geluid	44
5.10 Luchtkwaliteit	45
5.11 Externe veiligheid	46
5.11.1 Besluit externe veiligheid	46
5.11.2 Externe veiligheid gemeente Steenwijkerland	47
5.11.3 Het plangebied	48
5.12 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen.....	49
6. Juridische opzet.....	50
6.1 Inleiding	50
6.2 Uitgangspunten	50
6.3 De verbeelding	50
6.4 De planregels.....	50
7. Uitvoerbaarheid	51
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
7.2 Economische uitvoerbaarheid.....	51

Bijlagen

1. Watertoets
2. Omvang recreatie activiteiten
3. Erfinrichtingsplan
4. Aeries berekening
5. Plattegrond Hoeve Montigny
6. Bodemonderzoek
7. Quick scan flora en fauna
8. Overzicht participatie

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Hoeve Montigny ligt op de locatie Kanaaldijk 5 te Giethoorn. Dit is in de kop van Noordwest Overijssel naast de Natura 2000-gebieden De Wieden en de Weerribben. Het is een agrarisch bedrijf (melkrundveehouderij) met een recreatietak. De recreatietak bestaat uit:

- 2 groepsaccommodaties in een zelfstandig gebouw;
- 8 Bed&Breakfast-kamers in de boerderij;
- een camping met 35 standplaatsen voor caravans en 10 verharde camperplaatsen;
- bijbehorende voorzieningen en gebouwen.

In bijlage 2 is een uitgebreide opsomming van de recreatietak opgenomen. Bovengenoemde recreatieve activiteiten worden al sinds 1976 als nevenactiviteit uitgevoerd naast eerst het akkerbouwbedrijf en later het melkveebedrijf. Voor de recreatie activiteiten zijn diverse vergunningen verleend, echter planologisch is het niet volledig goed geregeld. Om de recreatieve activiteiten op de locatie Kanaaldijk 5 te Giethoorn volledig te legaliseren is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Om de uitvoerbaarheid te toetsen zijn in dit kader diverse onderzoeken uitgevoerd.

1.2 Leeswijzer

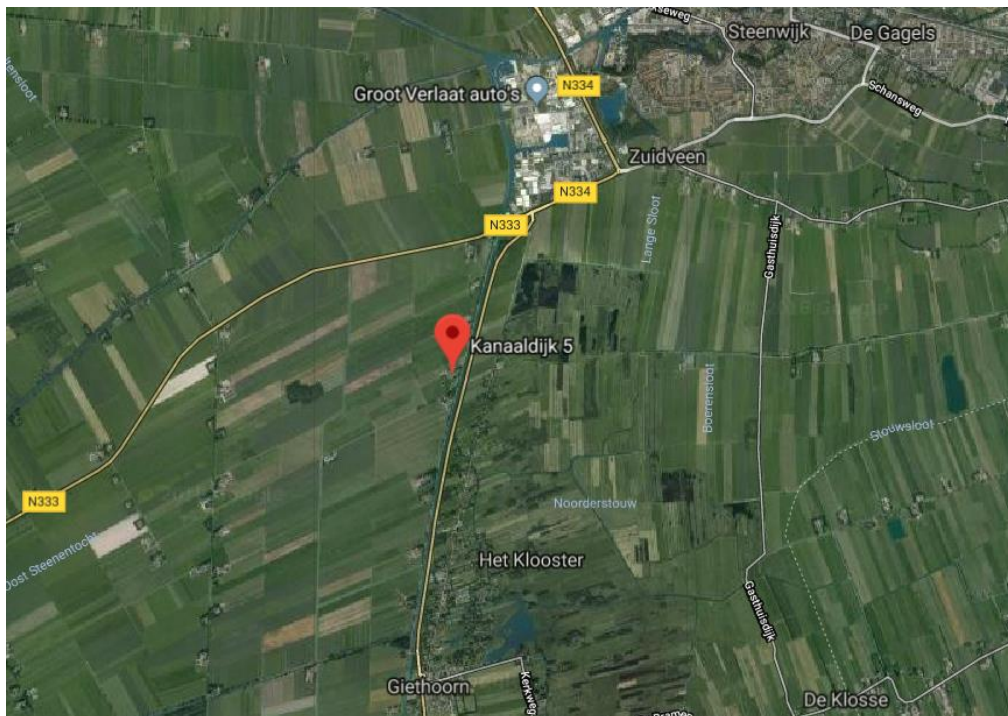
Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 Inleiding
- Hoofdstuk 2 Planbeschrijving
Dit hoofdstuk omschrijft de huidige situatie en de omgeving.
- Hoofdstuk 3 Dit hoofdstuk omschrijft de beoogde situatie.
- Hoofdstuk 4 Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid en toetst het voorgenomen plan aan dit beleid.
- Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten
Dit hoofdstuk omschrijft de omgevingsaspecten van het gebied.
- Hoofdstuk 6 Juridische opzet
Dit hoofdstuk geeft toelichting op de regels van het bestemmingsplan
- Hoofdstuk 7 Economische- en Maatschappelijke uitvoerbaarheid
Deze hoofdstukken beschrijven hoe de uitvoering financieel geregeld is en hoe de omgeving is geïnformeerd (participatie).

2. Huidige situatie

2.1 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het bedrijf van initiatiefnemers is gelegen aan de Kanaaldijk 5 te Giethoorn, in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland. Het plangebied ligt ten noorden van het dorp Giethoorn en ten zuidwesten van Steenwijk. Tevens is de locatie grenzend aan de Natura 2000-gebieden De Wieden en de Weerribben. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1 Ligging van het plangebied

Op onderstaande afbeelding is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 2 Begrenzing van het plangebied

2.2 Vigerend bestemmingsplan

Voor de Kanaaldijk 5 te Giethoorn geldt de 'Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014'. De beheersverordening is op 9 december 2014 vastgesteld. Binnen het bouwvlak gelden de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming Agrarisch bedrijf 1 (artikel 4)
- Dubbelbestemming Archeologie 2 (artikel 38)
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - kampeerboerderij

Op de gronden rondom het bouwvlak gelden de bestemmingen:

- Enkelbestemming Agrarisch (artikel 3)
- Dubbelbestemming Archeologie 2 (artikel 38)

Hieronder is het bouwvlak volgens de beheersverordening weergegeven.



Figuur 3 Uitsnede bouwvlak plangebied vigerende beheersverordening

2.3 Ruimtelijke structuur en omgeving

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland: in de Giethoornse polder. Het basispatroon van het landschap van de gemeente wordt gevormd door de natuurlijke overgang van het hoger gelegen Drents Plateau naar het laaggelegen kustlandschap in het zuidwesten. Het zandlandschap gaat hierbij, via een smalle strook met veen op zand en een veenlandschap, over in een gebied van klei op veen dat kenmerkend is voor een kustzone. In de gemeente Steenwijkerland zijn drie landschappen te onderscheiden op basis van bodemmateriaal: zandgebieden, veengebieden en kleigebieden. De vervening in het gebied is van grote invloed geweest op het landschap.

De locatie is gelegen in het Jong veenontginningslandschap. Hieronder vallen de polders Wetering Oost, Wetering West, Gelderingen, Halfweg en Giethoorn. Dit jongere landschapstype is ontstaan door inpoldering in de periode 1928- 1968 door de N.V. ontginningsmaatschappij 'Land van Vollenhove'. Kenmerkend zijn het planmatige karakter, de lage ligging en de smalle percelering. Hier en daar komen restanten van het oude veenontginningslandschap voor. De polders zijn omsloten door ringdijken en -vaarten. Langs de lijnrechte wegen komt plaatselijk bebouwing voor. De wegen

met zware beplanting geven maat aan de open polders. Ook hier is het ontsluitingspatroon van cultuurhistorische waarde.

Het plangebied vindt plaats in een landelijk gebied met hoge natuurlijke waarden. Het is hier van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen geen afbreuk doen aan de kwaliteiten van het gebied. De directe omgeving van het projectgebied kent een agrarisch grondgebruik. De bebouwing in de omgeving heeft overwegend een agrarische uitstraling. Enkele voormalige agrarische bedrijven zijn inmiddels omgezet naar woonlocaties.

3. Beoogde situatie

Op de locatie worden melkkoeien en jongvee gehuisvest. Tevens vinden bijbehorende agrarische activiteiten plaats, zoals het opslaan van voer en mest. Hieronder is weergegeven welke gebouwen betrekking hebben op het agrarische bedrijf. Deze gebouwen zijn rood gearceerd. Ook de ligging van de voeropslagen zijn weergegeven.



Figuur 4 Gebouwen ten hoeve van het agrarisch bedrijf

De agrarische activiteiten worden nagenoeg ongewijzigd voortgezet. Alleen de voeropslagen worden gewijzigd. De voeropslagen die direct aan de Kanaaldijk zijn gelegen worden, ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing, verplaatst naar het achtererf.

Naast het agrarisch bedrijf vinden er sinds 1976 ook recreatieve activiteiten plaats op het erf. Hoeve Montigny beschikt over een kampeerboerderij, waarin 2 groepsaccommodaties en 8 B&B-kamers (boerenlogement) worden aangeboden. In onderstaande figuur 5 worden de ligging van de kampeerboerderij en het boerenlogement weergegeven. In de aparte bijlage 5 is een plattegrond van het recreatie deel van het bedrijf opgenomen. De agrarische en recreatie activiteiten zijn gedeeltelijk met elkaar verweven.



Figuur 5 Kampeerboerderij en boerenlogement Kanaaldijk 5

De kampeerboerderij bestaat uit een groepsaccommodatie voor 20 personen en een groepsaccommodatie voor 22 personen. Deze ruimtes kunnen gekoppeld worden, waardoor de accommodatie geschikt is voor 42 personen. De groepsaccommodatie heeft een oppervlakte van 285 m².

Het boerenlogement is gevestigd in de authentieke ontginningsboerderij 'Hoeve Montigny'. Dit gebouw herbergt meerdere functies:

- Bedrijfswoning
- B&B kamers
- Ontbijtruimte/educatieruimte
- Camping receptie/kampwinkel (boerderij en streekproducten)
- Sanitaire ruimtes camping
- Onderhoudswerkplaats/berging t.b.v. het agrarisch bedrijf.

Aan de westzijde van het erf zijn nog meer sanitair gebouwen aanwezig. Daarnaast is tussen het boerenlogement en de kampeerboerderij een fietsenstalling, wasserette en BBQ-ruimte. Aan de westzijde van het erf is een recreatieruimte/kantine gelegen.

Op het erf zijn meerdere speeltoestellen gerealiseerd.

Naast de kampeerboerderij en het boerenlogement is er op het erf van initiatiefnemers is ook een camping gerealiseerd. De camping biedt 35 standplaatsen voor caravans en 10 verharde camperplaatsen. Alle plaatsen uitgevoerd met aansluiting voor riolering. Op onderstaande afbeelding zijn deze plaatsen weergegeven. De camperplaatsen zijn rood omlijnd. De overige plaatsen betreffen caravanplaatsen.



Figuur 6 Ligging caravan- en camperplaatsen

Dit recreatiebedrijf onderscheidt zich van de andere recreatiebedrijven in de gemeente door de unieke combinatie van een actief melkveebedrijf met diverse vormen van verblijfsaccommodatie. Gasten kunnen meehelpen op de boerderij, bijvoorbeeld bij het melken van de koeien of het voeren van de kalfjes. De verblijfsaccommodatie biedt voor elk wat wils: van kamperen in een tent tot verblijven in een 5-sterren groepsaccommodatie. De locatie is mooi gelegen aan vis- en vaarwater en biedt rust en ruimte. De locatie is kindvriendelijk, mede door de speeltoestellen die over het erf verspreid zijn.

4. Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke onderbouwing getoetst aan het rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijke beleid. De ontwikkeling van het plan moet passen in de geldende beleidskaders. Uit de beleidskaders kunnen uitgangspunten voortvloeien waarmee het plan rekening moet houden.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. 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.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol.
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw.

- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden (zoals de Veluwe).
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Het doel van de Ladder is het voorkomen van ongewenste leegstand en het bijdragen aan een zorgvuldige afweging van alle ruimtevragende functies. Voorgenomen ontwikkeling raakt geen belangen zoals opgenomen in de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

4.1.2 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied. Bovengenoemde belangen zijn geen van allen van belang bij voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei 2017 zijn

de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden. De geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Overijssel bevat alle wijzigingen van de “Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken Kleur” tot en met de Actualisatie Omgevingsvisie 2019/2020. Die actualisatie is op 2 maart 2021 door Provinciale Staten vastgesteld.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstbestendige groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Enkele centrale ambities van de provincie zijn:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief).
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit.
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid.
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

4.2.2. Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In het uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

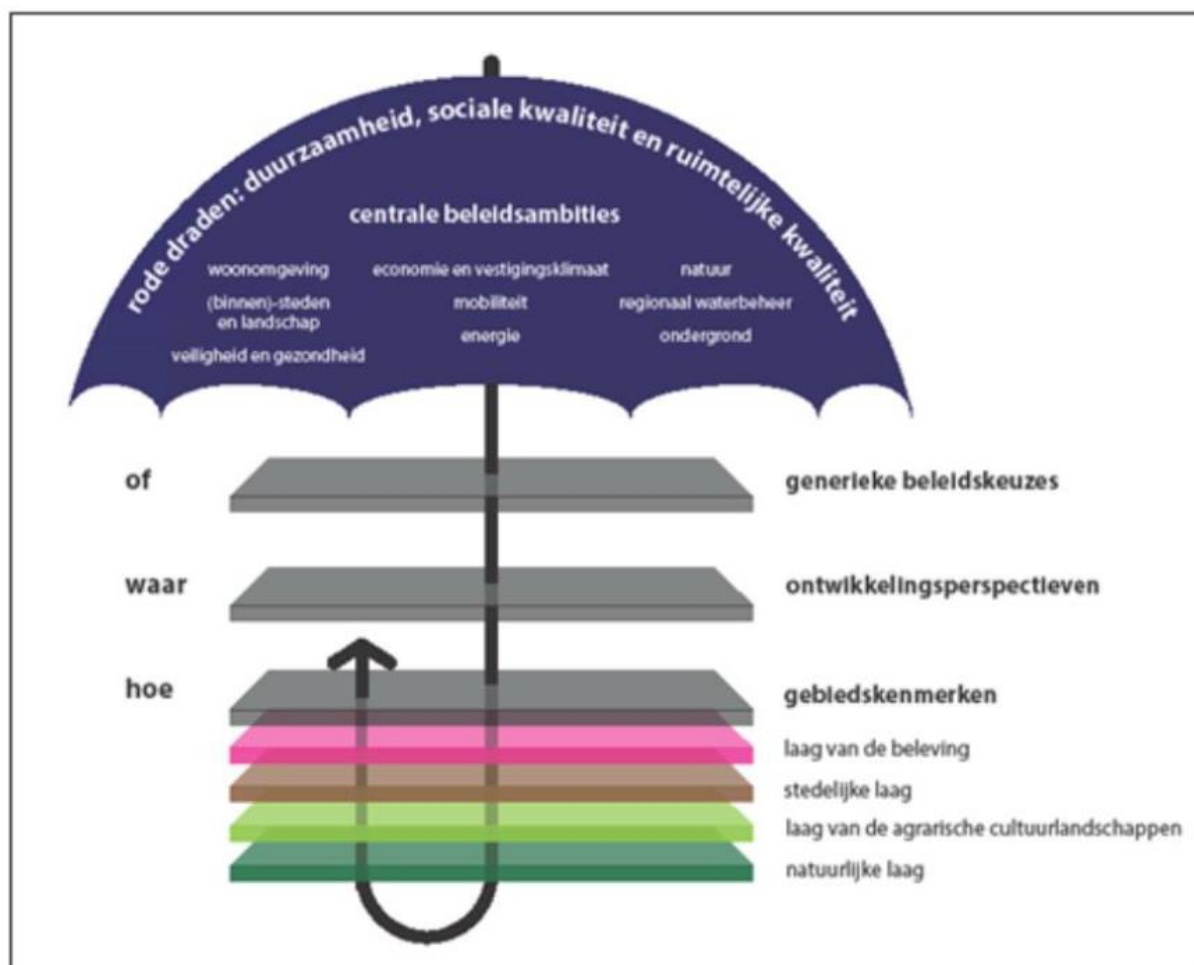
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

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

De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

Hieronder is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Figuur 7 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Of - generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Waar - ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe - gebiedskenmerken

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

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter

gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

Toetsing

Door voorliggend initiatief (het uitoefenen van een camping) te toetsen aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld:

Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de beleidskeuzes 'Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik', 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' en 'Verblijfsrecreatie' van toepassing. Het plangebied ligt op circa 260 meter afstand van gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Derhalve wordt de ontwikkeling ook aan artikel 2.7 getoetst. De betreffende artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven.

➤ Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip 'groene omgeving' nader gedefinieerd als: de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.

Voorliggend plan voorziet in uitbreiding van een andere dan stedelijke ontwikkeling die slechts een beperkt extra ruimtebeslag op de groene omgeving legt. De uitbreiding is gerealiseerd op erf en grasveld. Het campingterrein is met beplanting aangekleed, met slechts op beperkte gedeelten verharding, enkel waar dit noodzakelijk is. Gesteld kan worden dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

➤ Artikel 2.1.6, lid 1 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Zoals uit het voorgaande blijkt is artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening in het voorliggende geval ook van toepassing. Artikel 2.1.5 stelt – samengevat – dat nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplannen mogelijk kunnen worden gemaakt indien deze de ruimtelijke kwaliteit versterken en wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. De mogelijkheid bestaat om van het ontwikkelingsperspectief af te wijken indien er sprake is van een sociaaleconomisch en/of maatschappelijk belang en voldoende verzekerd is dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

In voorliggend geval is sprake van een camping met 35 caravanplaatsen en 10 verharde camperplaatsen. De camping is ruim opgezet en met beplanting aangekleed. De locatie biedt mogelijkheden voor natuurbeleving, sport en spel. Ten behoeve van dit initiatief wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Zie ook 3.2.5 Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening.

➤ Artikel 2.7 Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit een samenhangend netwerk van gebieden met natuurwaarden. Het natuurnetwerk in Overijssel, waaronder de twee Nationale Parken en een groot deel van de Natura 2000-gebieden in Overijssel, maakt hier deel van uit. Realisatie en bescherming van het NNN is belangrijk voor het behoud en de ontwikkeling van plant- en diersoorten (biodiversiteit). Het ruimtelijk beleid is dan ook gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Voor initiatieven die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang waar niet op een andere manier aan voldaan kan worden (het “nee, tenzij” principe).

Het plangebied ligt niet in het NNN, maar op ongeveer 260 meter afstand. Het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden van het NNN worden door voorgenomen initiatief niet belemmerd.

➤ Artikel 2.12 Verblijfsrecreatie
In artikel 2.12.3 staat geschreven dat de regels van bestemmingsplannen permanente bewoning van recreatiewoningen en recreatieverblijven uitsluiten. Voorliggend plan maakt permanente bewoning van een recreatief nachtverblijf en kampeermiddel niet mogelijk.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie.

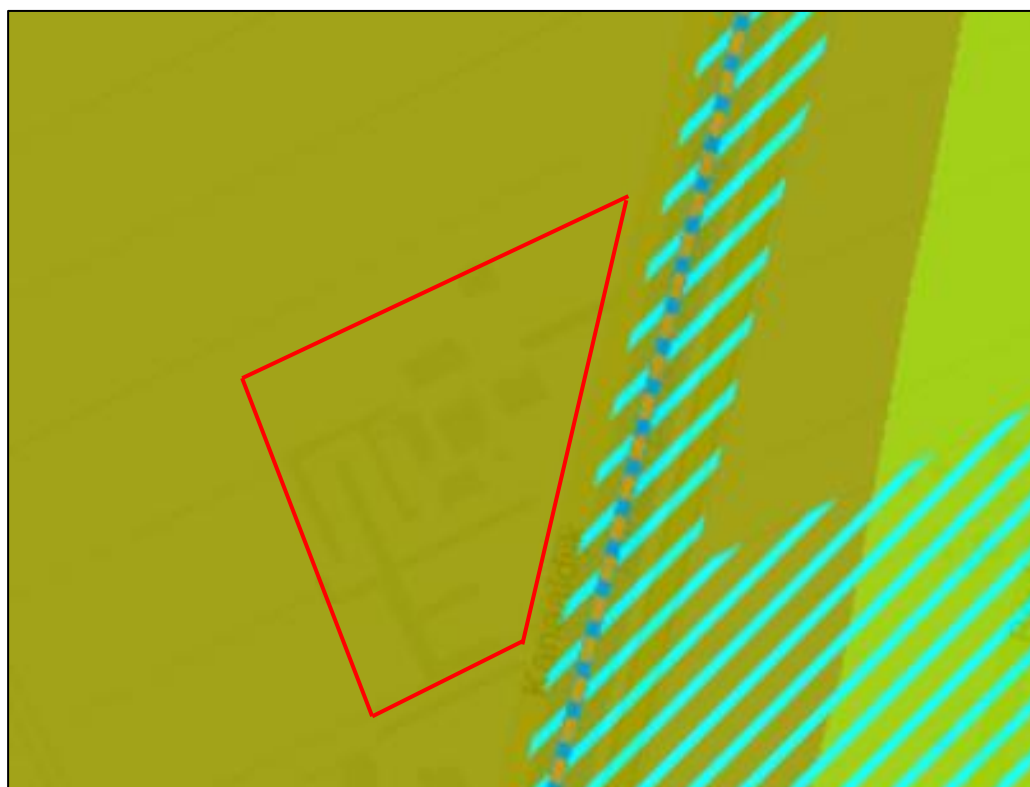
In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW)

- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap

Kanaaldijk 5 te Giethoorn ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. Dit ontwikkelingsperspectief biedt ruimte aan concurrerende en innovatieve vormen van landbouw en aan opwekking van hernieuwbare energie, zoals zonnepanelen, windenergie en biovergisters. Initiatieven binnen dit ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes.

Hieronder is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Figuur 8 Ligging Kanaaldijk 5 volgens Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel



= Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap

Voorgenomen ontwikkeling vormt geen belemmering voor omliggende bedrijven. De groepsaccommodaties en boerenlogement zijn binnen bestaande gebouwen gerealiseerd. Het melkveebedrijf volledig intact. Hiermee wordt aangesloten op het ontwikkelingsperspectief.

Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden

en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor de locatie en de aangrenzende gronden geen specifieke eigenschappen gelden.

Natuurlijke laag

Het plangebied is op de provinciale gebiedskenmerkenkaart ‘Natuurlijke laag’ aangeduid als ‘Laagveengebieden en laagveenrestanten’. In deze gebieden is destijds onder invloed van grondwater en kwel veenmoeras ontstaan met afwisselend open water, rietmoeras, veenmoeras en opgaand bos. Relicten van dit gebiedstype bestaan nog in de Wieden en Weerribben.

De laagveenrestanten krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de waterkwaliteit en de natuurkwaliteit. De overige delen van de laagveengebieden krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op behoud van het veenpakket en het waterpeil is hier niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is. Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenrestanten, dan dragen deze bij aan verhoging van het waterpeil. Dit om bodemdaling en verdwijnen van het veenpakket tegen te gaan. Daarnaast draagt het bij aan de toename van natuurkwaliteit en het areaal levend laagveen.

Voor het beoogde initiatief zijn geen fysieke ingrepen nodig. De activiteiten vinden niet plaats in de laagveenrestanten. De gronden zijn in gebruik als erf/grasveld. Hierdoor is het plan niet in strijd met het gestelde vanuit de ‘natuurlijke laag’.

Laag van agrarisch cultuurlandschap

De locatie is op de provinciale gebiedskenmerkenkaart ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype ‘Laagveenontginningen en kraggenlandschap’. Deze gebieden zijn ontgonnen en deels ontveent. Grote open ruimtes en gebieden met een langgerekte kavelstructuur met beplanting zijn karakteristieke kenmerken. Het slotenpatroon en, waar aanwezig, de houtsingels accentueren de ruimtelijke structuur. De bebouwingsstructuur is opgebouwd met voorkanten aan de openbare weg en achterkanten aan het landschap.

Voor het beoogde initiatief worden geen nieuwe gebouwen gebouwd. De gebiedskenmerken blijven volledig intact. Hierdoor is het plan in overeenstemming met het gestelde vanuit de ‘Laag van agrarische cultuurlandschap’.

Laag van de beleving

Het plangebied is op de provinciale gebiedskenmerkenkaart ‘Laag van de beleving’ aangeduid met de gebiedstypen ‘Gebieden voor verblijfsrecreatie’ en ‘Donkerte’. Verblijfsrecreatie is richtinggevend voor deze laag. De ambitie is de verblijfsrecreatie sterker te verbinden met de kwaliteiten van de omgeving en onderdeel uit te laten maken van het hele recreatieve netwerk. Het aanbod wordt hierdoor specifiek en sterker verbonden met de Overijsselse kenmerken. Tegelijkertijd kan de

kracht van de sector dan beter worden benut om de kwaliteit van de omgeving te versterken. De inspiratie betreft het herbestemmen van vrijkomende agrarische gebouwen voor vrijetijdsbesteding. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De inspiratie is het behouden van het rustige en onthaaste karakter van de 'donkere' gebieden.

Door voorgenomen initiatief wordt verblijfsrecreatie beoogd en is daarmee in overeenstemming met omschreven ambitie. Het donkere gebied blijft door voorgenomen initiatief behouden. Het plan is in overeenstemming met het gestelde vanuit de 'Laag van de beleving'.

4.2.4. Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

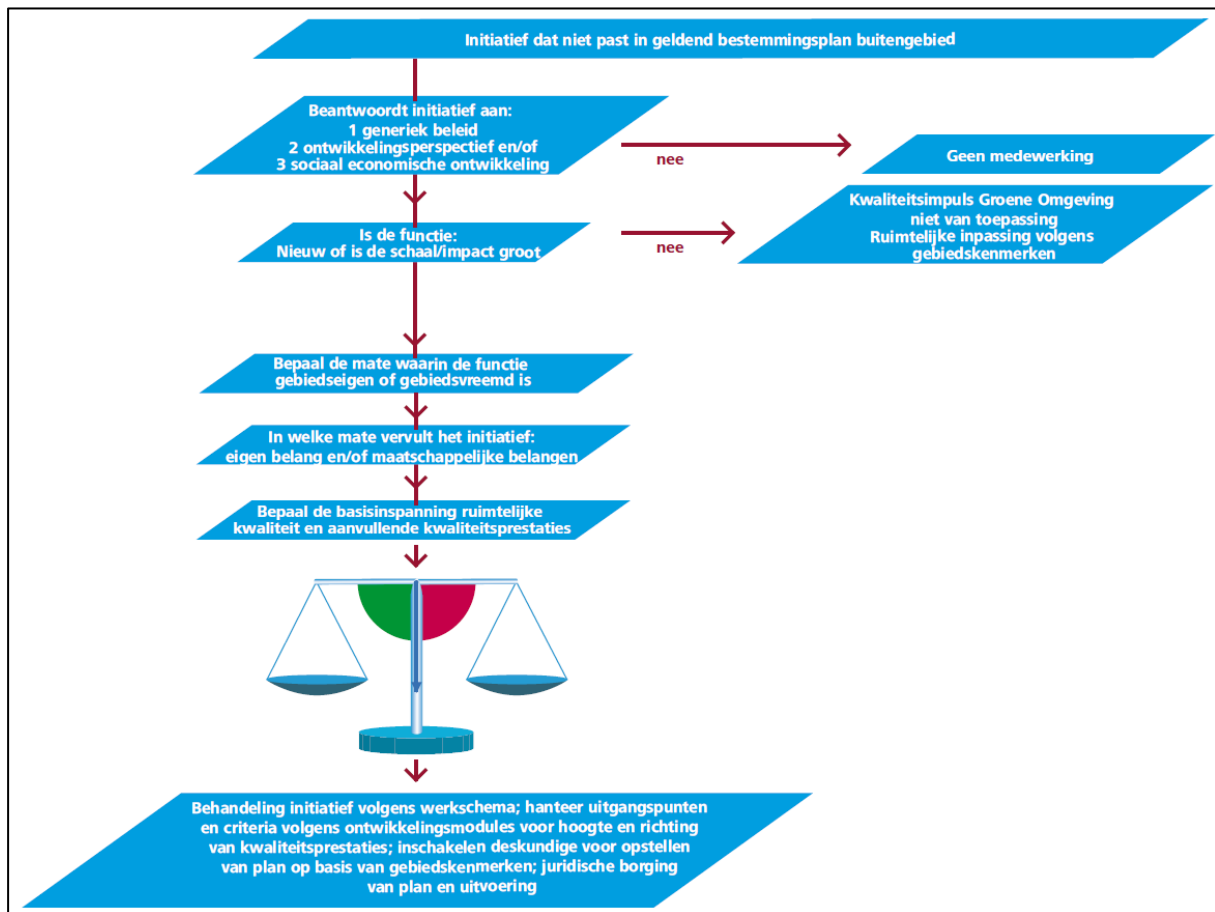
De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

Voorgenomen ontwikkeling wordt ingestoken vanuit de wens ontwikkelingsruimte te geven aan de uitbreiding van het bedrijf. Bij een uitbreiding of een nieuwe ontwikkeling kan een goede ruimtelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt, voldoende zijn. In dat geval wordt er gesproken van een basisinspanning.

De KGO wordt toegepast als er naast de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties nodig zijn. In het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving worden diverse categorieën genoemd waarvoor dat principe geldt:

1. Voor ontwikkelingen die primair gericht zijn op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, zoals Rood-voor-groen op bestaande landgoederen, Nieuwe landgoederen, Knooperven en Rood-voor-rood.
2. Voor nieuwvestiging of grootschalige uitbreiding van verblijfsrecreatie, agrarische en niet-agrarische bedrijven;
3. Voor nieuwe woningen, nieuwe functies op vrijkomende agrarische bedrijven en voor intensieve agrarische teelten zoals boomkwekerij en ondersteunend glas.



Figuur 9 Processchema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Met een processchema (zie bovenstaand figuur) wordt bepaald welke vervolgstappen nodig zijn. Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief “Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap”. Dit ontwikkelingsperspectief biedt ruimte aan concurrerende en innovatieve vormen van landbouw en aan opwekking van hernieuwbare energie, zoals zonnepanelen, windenergie en biovergisters. Initiatieven binnen dit ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes.

Het toevoegen van de recreatieve activiteiten passen binnen het ontwikkelingsperspectief. Er is bij voorgenomen initiatief sprake van een KGO-verplichting. Bovenop de basisinspanning moet worden aangegeven wat de extra kwaliteitsimpuls is voor ruimtelijke kwaliteit.

De basisinspanning voor onderhavig initiatief

Ten behoeve van de bomenstructuur aan de Kanaaldijk wordt initiatiefnemer gevraagd de huidige kuilvoeropslag aan de openbare weg te verwijderen en deze aan de achterzijde van het agrarisch bedrijf terug te brengen. De gemeente vindt dit gebruik niet passend aan de openbare weg. Op de locatie van de kuilvoeropslag dient nieuwe aanplanting te worden aangebracht met de voorwaarden:

- Aanplant van 5 nieuwe streekeigen bomen ten hoogte van de kuilvoerplaats;
- Plantafstand: 8- 10 meter;
- Boomsoort; streekeigen soort: wilg, populier, esdoorn of es. In verband met de boomziekte 'essentaksterfte' wordt geadviseerd om een Fraxinus excelsior 'Atlas', 'Altena' of Fraxinus americana te gebruiken voor de herplant, omdat deze cultivars minder gevoelig zijn voor deze ziekte;
- Boommaat: 16-18.

De inpassing van het agrarisch bedrijf

Er is geconstateerd dat de bebouwing aan de noordzijde van het perceel, behorende tot het agrarisch bedrijf, onvoldoende landschappelijk is ingepast. Met de verplaatsing van de kuilvoeropslag kan middels een bomensingel rondom de bebouwing en aansluitend op de huidige groene afscheiding, de landschappelijke inpassing worden afgerond. Daarbij zijn de volgende voorwaarden geformuleerd:

Voorwaarden versterken en aanplant nieuwe singel:

- Maatvoering nieuwe singel; 4-6 meter breed.

Assortiment nieuwe singel:

- Keuze boomsoorten; inlandse eis, veldesdoorn of iep;
- Keuze onderbegroeiing; cornus, meidoorn, geoorde wilg, eis, vlier, en kardinaalsmuts. Een selectie van deze soorten verspreid over de nieuwe singel.

Deze memo is ter goedkeuring voorgelegd aan de Provincie Overijssel. De voorgestelde verplaatsing van de kuilvoerplaten naar de achterzijde van erf, samen met landschappelijke inpassing conform de gebiedskenmerken, ziet de provincie als geschikte maatregelen voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plekke. Het erfinrichtingsplan is bijgevoegd als losse bijlage. Zie bijlage 3.

Conclusie

Bij voorgenomen ontwikkeling wordt rekening gehouden met het gestelde uit de provinciale verordening. In de bovenstaande tekst zijn de relevante onderwerpen aan de orde gekomen. Ook wordt in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving een extra kwaliteitsimpuls geleverd voor het gebied.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1. Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030

In de Toekomstvisie is een ruimtelijke analyse gemaakt waarin de kwaliteiten van landschap, functies, cultuurhistorie en natuurgebieden naar voren zijn gekomen. Op het gebied van wonen, werken en recreatie zijn drie ruimtelijke concepten (deelgebieden) op de kaart gezet. Deze

concepten hebben betrekking op unieke mogelijkheden/zoekgebieden in het landelijk gebied van de gemeente Steenwijkerland. Dit zijn:

- Hoog en Droog.
- Boulevard van Overijssel.
- Krachtig Kraggenland en Waterwijkerland.

In deze uitwerking van de drie genoemde deelgebieden is een verfijning gemaakt van de ruimtelijke analyse, doelgroepen en trends. Net als de Toekomstvisie, is deze uitwerking ook gericht op duurzame ontwikkeling, versterking en behoud van ruimtelijke kwaliteit. Er is nadere richting gegeven aan ontwikkelmogelijkheden op basis van de draagkracht van het gebied en het versterken van de kwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie. Het versterken van landbouw, kleine kernen, buurtschappen en linten blijft (binnen voorwaarden) mogelijk.

De strategie voor recreatie en toerisme gaat ervan uit dat de basiskwaliteiten van landschap, natuur en cultuurhistorie worden gerespecteerd als unieke waarden, waaraan ze haar recht ontleent. Deze worden versterkt. Nieuwe recreatieontwikkelingen mogen in geen geval afbreuk doen aan die kernkwaliteiten. Om in te spelen op de veranderende vraag, wordt ingezet op verbreding van het aanbod en verbetering van de kwaliteit.

Hoeve Montigny biedt kwalitatief goede verblijfsaccommodaties. De groepsaccommodaties zijn hoogwaardig afgewerkt, net zoals het boerenlogement. De camperplaatsen zijn ruim opgezet en voorzien van bestrating en een afstort. Voorgenomen plannen gaan gepaard met een goede landschappelijke inpassing, waarbij de kleinschaligheid van de omgeving wordt gewaarborgd dan wel versterkt.

In het Krachtig Kraggenland, dat grofweg het Nationaal Park Weerribben – Wieden omvat, is verdere uitbouw met meer intensieve recreatie niet gewenst. De toekomstvisie geeft geen definitie van 'intensieve recreatie'. Wel geeft de gemeente aan dat in dit gebied wordt ingezet op extensieve en kleinschalige recreatie, vanuit de strategie voor natuur, landschap en cultuurhistorie. De gewenste verbreding van het aanbod met meer intensieve recreatie nabij natuur en cultuurhistorie moet elders plaatsvinden. Dit gebeurt met de plannen van Hoeve Montigny.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande past het bestemmingsplan binnen de toekomstvisie voor het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland. Hierbij worden onder andere:

1. de basiskwaliteiten van de omgeving gerespecteerd:
dit door middel van fiets- en wandelroutes aan te bieden en bootjes te verhuren waarmee gasten de omgeving kunnen verkennen.
2. op het terrein worden extra investeringen gedaan:

er wordt aandacht besteed aan landschappelijke inpassing. Zo worden bijvoorbeeld de kuilvoeropslagen die aan de Kanaaldijk zijn gelegen verplaatst naar het achtererf en wordt er nieuwe beplanting aangelegd.

3. wordt het recreatie-aanbod verbreed:
Hoeve Montigny biedt meerdere verblijfsmogelijkheden aan; B&B kamers, een groepsaccommodatie en de camping. De combinatie daarvan met het boerenbedrijf en de ligging aan vaar- en viswater is uniek. Dit wordt bevestigd door de vele gasten die Hoeve Montigny elk jaar weer mag verwelkomen.
4. de kwaliteit wordt verbeterd:
de accommodaties die worden aangeboden zijn goed afgewerkt, van veel gemakken voorzien en voor mindervaliden begaanbaar.

4.3.2. Beleidsnotitie bestemmingsplan buitengebied

Op 27 maart 2012 is de Beleidsnotitie bestemmingsplan buitengebied vastgesteld. Het voornaamste doel van deze notitie is het naar iedereen toe verschaffen van helderheid over uitgangspunten van gebruiks- en bouw mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Om het voor de agrariër aantrekkelijker en ook financieel draaglijk te houden, worden initiatieven die betrekking hebben op verbrede landbouw c.q. plattelandsvernieuwing gesteund. Hierbij kan gedacht worden aan zorgboerderijen, boerderijwinkels en recreatieve functies. Op die manier ontstaan multifunctionele bouwpercelen die bijdragen aan de verbreding van de agrarische sector en het voortbestaan ervan. Zo is het dus mogelijk om bij een bestaand agrarisch bedrijf met omgevingsvergunning af te wijken en een zorgfunctie of recreatieve functie, naast de agrarische functie, toe te staan. In dat geval moet er wel een goede balans zijn tussen de agrarische bedrijfsvoering en de overige activiteiten. De agrarische activiteiten en de recreatieve activiteiten moeten in een goede ruimtelijke ordening naast elkaar bestaan.

Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

- De functie(s) worden ondergebracht in de bestaande bedrijfsbebouwing, dan wel in nieuwe bebouwing die past binnen de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan rechtens biedt.
- De ondergeschiktheid van de betreffende functies zal worden geborgd door het opnemen van (kwantitatieve) voorwaarden (zie onderstaande tabel).
- De uitvoerbaarheid, waaronder toelaatbaarheid en maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid, is aangetoond.
- Er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte op eigen erf.
- Het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft gewaarborgd.
- Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- Er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

Het initiatief voldoet aan voorgenoemde randvoorwaarden.

4.3.3. Visie op duurzaam (be)leefbaar toerisme en recreatie in Steenwijkerland

De gemeente Steenwijkerland heeft samen met de stichting Weerribben-Wieden in 2020 de visie op recreatie en toerisme opgesteld (Perspectief Bestemming Weerribben-Wieden 2025). Hierin staat hoe de gemeente kan inspelen op de kansen die recreatie en toerisme bieden voor Steenwijkerland. Voor deze visie gelden twee uitgangspunten. De volgende alinea's gaan hier nader op in.

Toerisme en recreatie als middel

Ten eerste beschouwt de gemeente toerisme en recreatie als een middel om welvaart en welzijn voor inwoners te realiseren. De inwoners van Weerribben-Wieden (onder wie ook de meeste recreatieondernemers) moeten ervan kunnen profiteren.

Balans economie, ecologie en leefbaarheid

Een tweede uitgangspunt is behoud/herstel van een balans tussen enerzijds toerisme en recreatie als een economische sector en anderzijds ecologie en leefbaarheid.

Wat willen de gemeente bereikt hebben in 2025?

Resultaten:

- Duurzame investeringen zijn uitgelokt en hebben geleid tot een verrijkt aanbod, passend bij de identiteit, verspreid in het gebied en over het jaar.
- De concurrentiepositie en het imago als duurzame erfgoed bestemming is versterkt.
- Slimme infrastructuur en duurzame mobiliteitsoplossingen zijn gerealiseerd zodat bezoek gastvrij door het gebied geleid wordt.
- Meerdaags toerisme t.o.v. dagtoerisme is toegenomen, net als het aandeel bezoekers dat liefhebber is van cultuur, oude landschappen, natuur en de achtergronden.
- De bestedingen per bezoeker zijn toegenomen. De bestedingen hebben zich minimaal in lijn met de andere vakantieregio's in Overijssel ontwikkeld, net als de werkgelegenheid.

Conclusie

Hoeve Montigny draagt met het gecombineerde agrarische en recreatiebedrijf bij aan verrijking van het toeristische aanbod. Passend bij de identiteit in het gebied. Het toeristische aanbod zorgt voor een aantrekkelijke werking voor toeristen en draagt hiermee bij aan de concurrentiepositie en het imago als duurzame erfgoed bestemming. Hoeve Montigny draagt met zijn toeristische aanbod bij aan het meerdaagse toerisme, net als het aandeel bezoekers dat liefhebber is van cultuur, oude landschappen, natuur en de achtergronden. En hiermee ook aan de toename van bestedingen per bezoeker.

5. Omgevingsaspecten

5.1 Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht en er zijn geen gemeentelijke of rijksmonumenten.

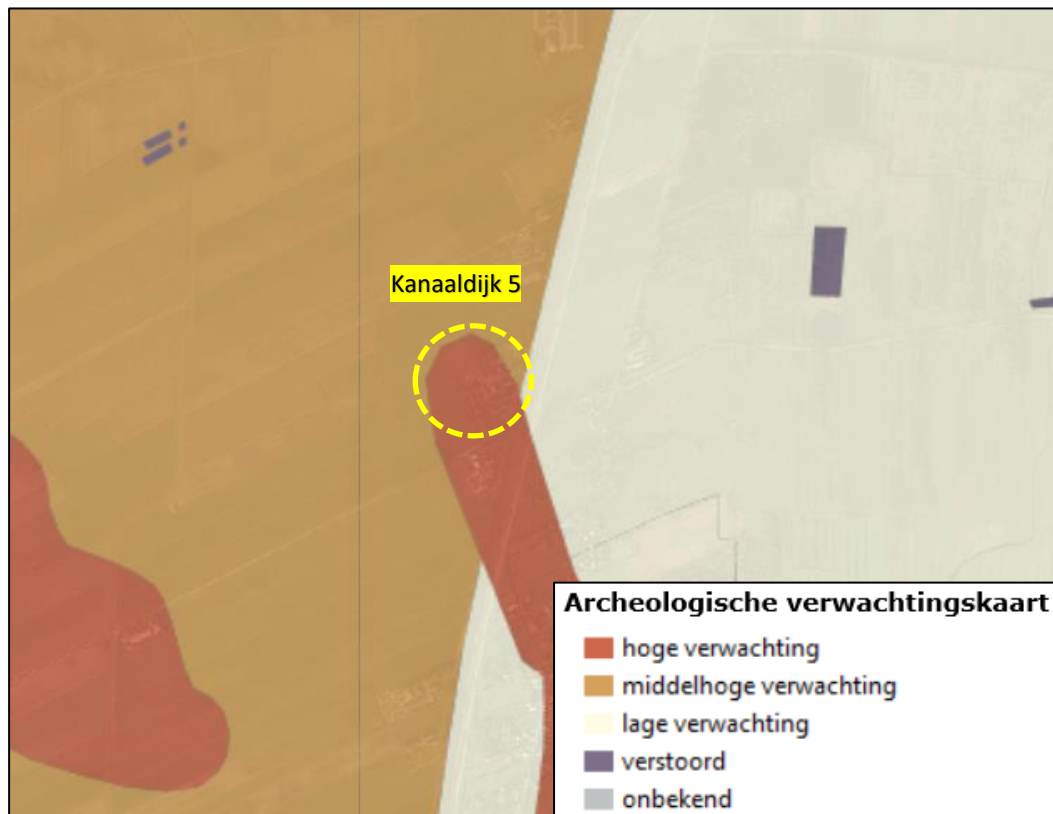
De boerderij Hoeve Montigny is een karakteristieke ontginningsboerderij die niet is aangewezen als monument. Het grote volume van de boerderij is niet meer geschikt voor de moderne landbouw.

Door het medegebruik van de boerderij voor recreatiefuncties is behoud van het gebouw gewaarborgd.

5.2 Archeologie

Op basis van het 'Verdrag van Malta' (1992) en de Wet op de archeologische monumentenzorg moeten archeologische waarden worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. De gemeente Steenwijkerland heeft de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde weergegeven op de plankaart behorende bij de beheersverordening 'Buitengebied Steenwijkerland 2014'. Onderhavig plangebied kent de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Bij ontwikkelingen groter dan 2500 m² en/of dieper dan 0,5 meter onder peil, dient de aanvrager een archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

De provincie Overijssel heeft een archeologische verwachtingskaart opgesteld. De Archeologische verwachtingenkaart geeft de kans op het aantreffen van archeologische waarden aan; archeologische waarden zijn overblijfselen (in het landschap) van menselijke activiteiten uit het verleden. De kaart geeft een indicatie van de ligging van gebieden met een hoge, een middelhoge of een lage verwachtingswaarde. Een uitsnede voor de Kanaaldijk 5 is hieronder weergegeven.



Figuur 10 Archeologische verwachtingskaart Kanaaldijk 5

Bij voorliggend plan worden geen fysieke ingrepen in de bodem uitgevoerd. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dus niet noodzakelijk. Mochten er onverwachts tóch archeologische waarden worden aangetroffen dan geldt een meldingsplicht (Erfgoedwet, art 5.10) bij het bevoegd gezag.

5.3 Bodem

Het Besluit Bodemkwaliteit streeft naar duurzaam bodembeheer waarbij een balans gezocht wordt tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu enerzijds en het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen anderzijds. Het Besluit bevat regels voor kwaliteitsborging (Kwalibo), bouwstoffen, grond en baggerspecie. Bij het mogelijk maken van ruimtelijke initiatieven moet de vraag worden gesteld of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Onderzoek

Het plan maakt de recreatieve activiteiten binnen de agrarische bestemming mogelijk op het perceel aan de Kanaaldijk 5. Voor het plan is daarom een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de

planlocatie (door EcoReest). De rapportage van het onderzoek is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd. Hieronder volgt de conclusie van het onderzoek.

Op basis van het vooronderzoek conform NEN 5725 en de locatie inspectie is geconcludeerd dat de bodem van de onderzoekslocatie “onverdacht” is. Uit het vooronderzoek zijn geen bodembedreigende activiteiten ter plaatse of in de directe nabijheid naar voren gekomen. Bij de locatieinspectie zijn geen bodembedreigende activiteiten naar voren gekomen.

5.4 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante negatieve gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is door EcoReest een quickscan Wet Natuurbescherming uitgevoerd. Hieronder zijn conclusies van het onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 7 bij de toelichting opgenomen.

5.4.1 Gebiedsbescherming

Ter bescherming van natuurwaarden is er door de Europese Unie een netwerk van speciale beschermingszones aangewezen onder de naam Natura 2000. De richtlijnen zijn in Nederland verankerd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). De Nederlandse Natura 2000-gebieden worden op basis van de Wet Natuurbescherming vastgelegd. Voor deze gebieden worden instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd.

Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Nationaal Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden.

Toetsing: De locatie Kanaaldijk 5 is niet gelegen binnen een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Wel is op 250 meter afstand het Natura 2000-gebied de Wieden gelegen. Er is geen directe negatieve invloed op instandhoudingsdoelstellingen. In de quickscan zijn de indirecte effecten (externe werking) onderzocht. De conclusie is dat vanwege de beperkte afstand tot de Natura 2000-gebieden, negatieve effecten op voorhand niet uitgesloten zijn. Deze effecten zullen echter niet wezenlijk anders zijn dan bij het gebruik als boerenbedrijf met weiland, zodat niet verwacht wordt dat een aanpassing van de bestemming (naar het huidige gebruik) een negatief effect heeft.

Wel adviseert EcoReest om met Aerius calculator te bepalen of er negatieve stikstofeffecten te verwachten zijn. Hier wordt in paragraaf 5.4.2 verder op ingegaan.

5.4.2 Gebiedsbescherming - stikstofdepositie

Stikstofdepositie leidt onder meer tot verzuring van de bodem, waar veel planten- en diersoorten niet tegen kunnen. Andere soorten gedijen juist goed bij een zuurdere bodem, waarmee de biodiversiteit in algemene zin afneemt. Dat is een probleem, alleen al omdat in Nederland verschillende Natura 2000-gebieden aangewezen zijn op grond van de Europese Habitatrichtlijn en artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De in die Natura 2000-gebieden voorkomende habitattypen – en soorten zijn beschermd om de biodiversiteit te behouden en te bevorderen. Daartoe zijn per habitatype of -soort instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd, die o.a. moeten worden nageleefd middels zogenoemde instandhoudings- en passende maatregelen blijkens artikel 2.2 Wnb.

Daarbij is ingevolge artikel 2.7 Wnb een vergunning nodig voor plannen of projecten die significante gevolgen kunnen hebben op een dergelijk gebied. Of daar sprake van kan zijn en dus een vergunningplicht geldt, moet blijken uit een zogenoemde voortoets die wordt gemaakt met het rekenprogramma AERIUS. Dit is een stikstofberekening waarin wordt beoordeeld of het plan of project ten opzichte van de referentiesituatie leidt tot een toename van de stikstofdepositie in een of meer Natura 2000-gebieden. De referentiesituatie is de vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 van 17 augustus 2012. Deze is afgegeven door de provincie Overijssel. Het kenmerk is 2012/0218953, het zaaknummer is Z-HZ_NB-2012-005436.

De stikstofdepositie vanuit het veehouderijbedrijf wijzigt niet door dit bestemmingsplan. In beperkte mate zal de ontwikkeling na realisatie een licht verkeersaantrekkende werking hebben. Dit komt door de volgende wijzigingen in de huidige en beoogde situatie:

- Camping van 15 naar 35 plaatsen;
- In de beoogde situatie 10 Camperplaatsen;
- B&B van 10 naar 22 slaapplekken.

De overige activiteiten op de locatie zullen in de huidige en beoogde situatie niet wijzigen. Dit zal dus ook niet leiden tot een toename van verkeersbewegingen. In de onderstaande tabel zijn de geschatte toename in verkeersbewegingen weergegeven van de beoogde situatie ten opzichte van de huidige situatie. De verkeersbewegingen van de camping en B&B kamers zijn berekend aan de hand van de CROW kengetallen. Zie paragraaf 5.6.2. Voor de camperplaatsen wordt uitgegaan van 2 verkeersbewegingen per camperplaats (de heen en terugreis naar de locatie) en een jaarlijkse bezettingsgraad van 60%.

Onderdeel	Verkeersbewegingen huidige situatie	Verkeersbewegingen beoogde situatie
Personenauto's bezoekers camping	2.190	5.110

Campers	-	4.380
Personenauto's B&B kamers (boerenlogement)	4.745	10.439
Totaal	6.935	19.929

Voor de beoogde ontwikkeling is een stikstofberekening gemaakt waarin is beoordeeld of de beoogde situatie ten opzichte van de referentie situatie leidt tot een toename van de stikstofdepositie in een of meer Natura 2000-gebieden. De berekening is bijgevoegd als losse bijlage, zie bijlage 4. Uit de berekening blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden

5.4.3 Soortenbescherming

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming concludeert EcoReest het volgende:

- In de huidige situatie biedt het plangebied geschikte broedgelegenheid voor (beschermde) vogels, waaronder vogels met jaarrondbeschermde nesten;
- Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn in de bomen rondom de camping te verwachten, ook is het waarschijnlijk dat het plangebied onderdeel vormt van een foerageergebied;
- Marterachtigen (bunzing en marter) alsmede algemener voorkomende zoogdieren (egel, mol, muizen) zullen van de locatie gebruik maken;
- Groei- en/of verblijfplaatsen van beschermde flora, vissen, reptielen, amfibieën en ongewervelden zijn gezien de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten.
- Het aanpassen van het bestemmingsplan naar de (al lang aanwezige) feitelijke situatie ter plaatse heeft in beginsel geen (negatief) effect op de ecologische functionaliteit van het terrein en het gebied rondom.

5.5 Water

Het is verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als zodanig beschouwd worden.

5.5.1 Waterwet

De Waterwet regelt in hoofdzaak het beheer van watersystemen, waaronder waterkeringen, oppervlaktewater- en grondwaterlichamen. De wet is gericht op het voorkomen dan wel beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, de bescherming en verbetering van kwaliteit van watersystemen en de vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

5.5.2 Waterparagraaf Omgevingsvisie Overijssel

De grondwaterbescherming is verwoord in het provinciale beleid. De hoofdlijnen van het beschermingsbeleid lopen via drie sporen: het ruimtelijkeordeningsbeleid, het waterbeleid en het milieubeleid. Via de lijn van het waterbeleid wordt de voorraad op peil houden, de gevolgen verminderd en waar mogelijk de duurzaamheid verbeterd. Via de ruimtelijke ordening- en milieulijn wordt de kwaliteit van de grondstof voor de openbare drinkwatervoorziening en de levensmiddelenindustrie beschermd en verbeterd.

5.5.3 Watertoets

Voor de gemeente Steenwijkerland geldt het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Op basis van dit plan willen gemeente en waterschappen de wateropgave verankeren in ruimtelijke plannen door het toepassen van de Watertoets op relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De Watertoets is ingevuld voor planlocatie. Het ontvangen waterschapsdocument is als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan bijgevoegd. Uit de watertoets zijn uitgangspunten naar voren gekomen. De uitgangspunten die worden benoemd, moeten zichtbaar worden verwerkt in het plan. Dat houdt in dat de initiatiefnemer in de waterparagraaf aangeeft hoe wordt omgegaan met de uitgangspunten en op welke wijze deze worden vertaald naar het plangebied. Hieronder wordt toegelicht hoe binnen het plangebied wordt omgegaan met de uitgangspunten uit de watertoets. Uitgangspunten:

Watersysteem

Er vinden geen wijzigingen plaats in het watersysteem.

Waterkwaliteit - verontreiniging

De sanitaire gebouwen zijn aangesloten op gemeentelijke riolering. Ook is er op het erf een stortplaats voor het chemisch toilet aanwezig, welke ook is aangesloten op de gemeentelijke riolering. Bij het camperservicepunt wordt de mogelijkheid geboden om de vuilwatertank van de campers te ledigen. Ook deze afvoer is aangesloten op de riolering. De waterkwaliteit wordt hiermee gewaarborgd. Indien tijdens de uitvoering waterhuishoudkundige aspecten aan bod komen, wordt het waterschap daarover ingelicht.

Waterkwaliteit – afvoer hemelwater

Overtollig hemelwater wordt gedeeltelijk geïnfiltreerd in de bodem en gedeeltelijk afgevoerd naar oppervlaktewater. De verharde oppervlakte neemt niet toe.

5.6 Verkeer

5.6.1 Beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit.

Het Rijk heeft nationale belangen vastgesteld. Het onderhavige planvoornemen is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

Verkeersplan Steenwijkerland

Op grond van het verkeersplan zijn er een aantal wegen in het buitengebied waar een maximum snelheid van 80 km/uur geldt. Voor de meeste wegen geldt echter een maximum snelheid van 60 km/uur. Voor de Kanaaldijk geldt de maximum snelheid van 60 km/uur. Er vindt geen aanpassing plaats van het snelheidsregiem van deze weg. Ook zal geen nieuwe afslag op de provinciale weg worden gerealiseerd. Hiermee zal geen conflictsituatie ontstaan.

5.6.2 Verkeersgeneratie

Verkeersprognose

Een onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd plan op het verkeer en infrastructuur. Hierbij is het van belang om na te gaan of de voorgenomen ontwikkeling grote veranderingen ten aanzien van verkeer en infrastructuur teweeg brengt.

Het plan voorziet in uitoefenen van de camping met 35 standplaatsen voor caravans en 10 verharde camperplaatsen op de locatie Kanaaldijk 5. Het is voor deze wijziging noodzakelijk dat de aansluiting op de Kanaaldijk een verkeersveilige situatie blijft. Er vinden echter geen grote wijzigingen plaats, omdat er in de huidige situatie ook al recreatieve activiteiten op deze locatie plaatsvinden. Deze activiteiten hebben al een bepaalde verkeersaantrekkende werking. Verwacht wordt dat het extra camping-verkeer niet voor problemen zorgt, omdat het plangebied aan een B-weg is gelegen. De huidige verkeersdruk op deze weg is niet hoog.

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid voor personenauto's en campers om te keren. Het plan van initiatiefnemers heeft daarom geen nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid.

De CROW-publicatie 317 publiceert kencijfers voor de verkeersgeneratie van verschillende functies. Bij de berekening van de verkeersgeneratie is wat betreft het kampeerterrein, Bed & Breakfast kamers en de groepsaccommodatie uitgegaan van de maximale kencijfers. Voor de camping is uitgegaan van kencijfers voor de toeristische standplaatsen op campings. Voor de Bed & Breakfast kamers is uitgegaan van de kencijfers van een 1* hotel. Voor groepsaccommodaties zijn geen naar functie herleidbare kencijfers voor de verkeersgeneratie beschikbaar. Voor de verkeersgeneratie van de groepsaccommodaties wordt uitgegaan van de verkeersgeneratie van een recreatiebungalow. Dit

kan als volgt worden onderbouwd. Samenzijn is bij de verhuur van groepsaccommodaties een belangrijk item. De gebruikers van de groepsaccommodaties verblijven daardoor relatief vaker op de bestemming. Bij uitstapjes wordt vaak gecarpoold. Voor recreatiebungalows noemt CROW-publicatie 317 een verkeersgeneratie van 2,7 per bungalow met 4 slaappleatsen in het 'buitengebied'. Voor de camperplaatsen wordt uitgegaan 2 verkeersbewegingen per camperplaats (de heen en terugreis naar de locatie) en een jaarlijkse bezettingsgraad van 60%. In de onderstaande tabel is er een inschatting van de verkeersgeneratie weergegeven.

Verkeersgeneratie					
Functie	aantal/ grootte	Kengetallen verkeers- generatie CROW		Aantal ritten	omschrijving
		min	max		
Campingplaatsen	35 pl.	0,4/plaats	0,4/plaats	14 ritten	kampeerterrein
Camperplaatsen	10 pl.	1,2/plaats	1,2	12 ritten (inschatting)	Eigen inschatting
Bed & Breakfast	8 kamers	1,2/kamer	1,3/kamer	11 ritten	1* hotel
Groepsaccommodatie	42 pl.	0,675/plaats	0,675/plaats	29 ritten	recreatiebungalow
Totaal				66 ritten	

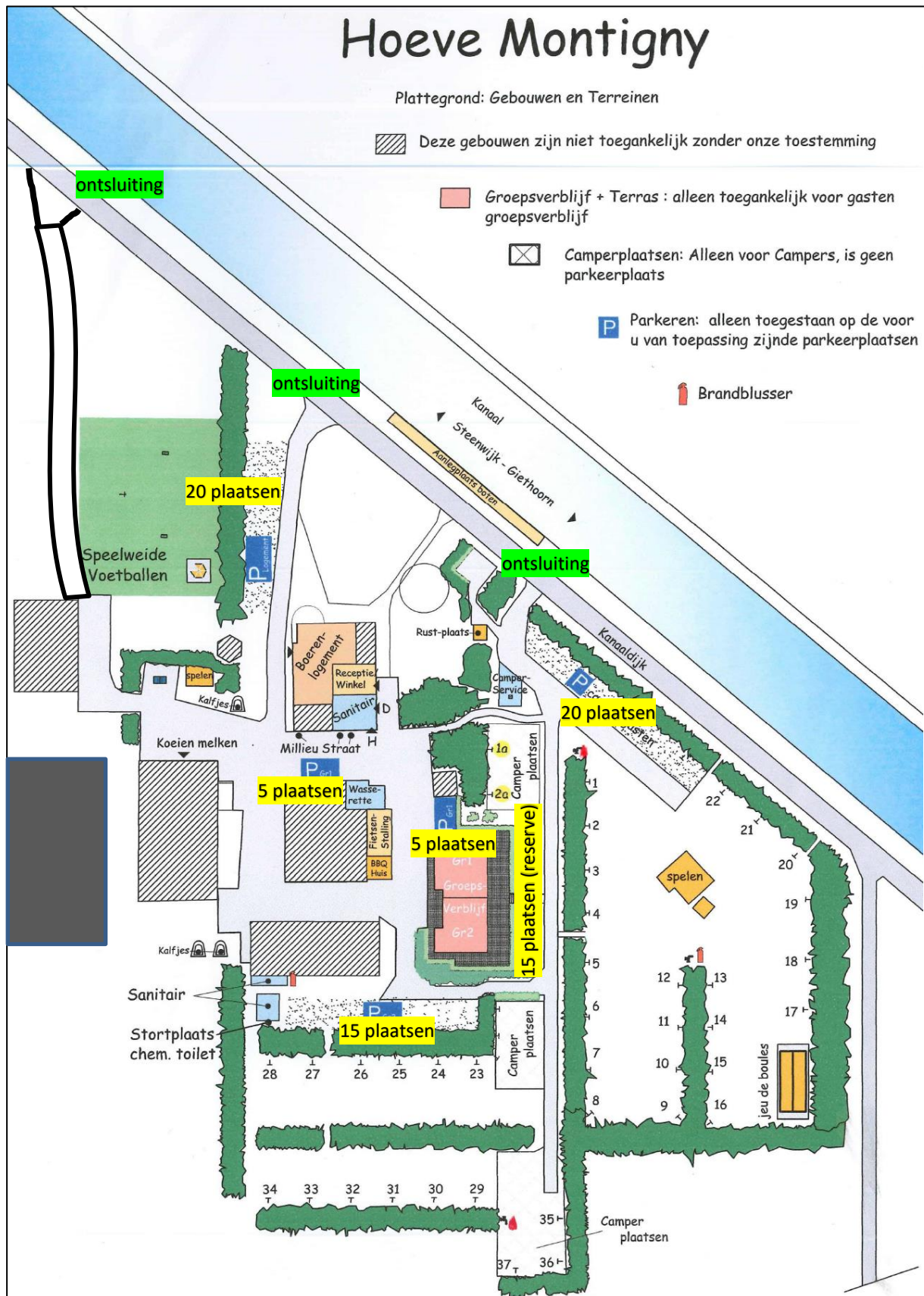
Het aantal ritten per etmaal is zodanig dat verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid op de Kanaaldijk niet in het geding komen.

Ontsluiting

Het plangebied is ontsloten middels drie in- en uitritten op de Kanaaldijk. Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid voor personenauto's met caravan en campers om te keren. Hierdoor hoeft op de Kanaaldijk niet gekeerd te worden. Hierdoor hoeven de bezoekers niet achteruit de Kanaaldijk op te rijden en ontstaan er geen gevaarlijke situatie. Zie hiervoor ook figuur 11.

5.6.3 Parkeren

Op het erf is voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. In totaal kunnen 80 auto's op het erf parkeren. Hierdoor hoeven er geen auto's langs de Kanaaldijk geparkeerd te worden en ontstaat er ook geen hinder. Op het erf is daarnaast nog genoeg bufferruimte om tijdelijk meer auto's te stallen. Zie hiervoor ook figuur 11.



Figuur 11 Parkeerplaatsen en ontsluiting Kanaaldijk 5

Hieronder zijn de parkeernormen voor wonen, werken en voorzieningen van de gemeente Steenwijkerland weergegeven (Parkeernormen 2015 Steenwijkerland). Te zien is dat de norm voor een camping 1,1 parkeerplaats per campingstandplaats is. In de beoogde situatie bestaat de camping uit 35 standplaatsen voor caravans en 10 verharde camperplaatsen. De parkeernorm geldt niet voor de camperplaatsen, omdat hier geen ander vervoersmiddel wordt gebruikt. Voor de camping zijn 38,5 parkeerplaatsen nodig (35 x 1,1).

5. Hoofdgroep Horeca en (verblijfs)recreatie (diverse normen)				
Functie	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Camping (kampeerterrein) per standplaats	n.v.t.	n.v.t.	1,1	90%
Bungalowpark (huisjescomplex) per bungalow	n.v.t.	1,6	2,0	91%
1* Hotel per 10 kamers	0,3	2,4	4,4	77%
2* Hotel per 10 kamers	1,2	4,0	6,0	80%
3* Hotel per 10 kamers	1,7	4,7	6,3	77%
4* Hotel per 10 kamers	3,0	7,0	8,5	73%
5* Hotel per 10 kamers	4,7	10,2	11,8	65%
Café/bar/cafetaria per 100 m2 bvo	5,0	6,0	n.v.t.	90%
Restaurant per 100 m2 bvo*	10,0	14,0	n.v.t.	80%
Discotheek per 100m2 bvo	5,0	18,8	18,8	99%
Evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw per 100m2 bvo	4,0	6,0	n.v.t.	99%

*inbegrepen Mc Donalds of vergelijkbaar

Figuur 12 Parkeernormen 2015 Steenwijkerland

Voor groepsaccommodaties en B&B-kamers zijn geen normen opgenomen. Hoeve Montigny heeft groepsaccommodaties, waarin totaal 42 mensen kunnen verblijven. Daarnaast zijn er 8 B&B-kamers met in totaal 22 slaapplekken. Als alle accommodaties verhuurd zijn, is het aantal benodigde parkeerplaatsen:

	Maximaal verwachte aantal auto's*
Groepsaccommodatie	21
B&B-kamers	11
Camping	40
Totaal	72

* gerekend met 2 personen per auto

Op het erf van Hoeve Montigny zijn in totaal 80 parkeerplaatsen voor auto's aanwezig. Samen zijn er 72 parkeerplaatsen nodig. Er zijn dus ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt uitbereiding van het aantal campingplaatsen van Hoeve Montigny mogelijk gemaakt. In het kader van de omgeving zijn de mogelijke gevolgen van deze uitbereiding op een aantal aspecten toegelicht.

Voor wat betreft de milieuwetgeving zijn er een tweetal belangrijke vragen:

- Kan een volwaardige camping bestaan naast het agrarische bedrijf op hetzelfde perceel?
- Ligt de camping bij legalisatie op voldoende afstand tot omliggende agrarische bedrijven? (en brengt deze hun bedrijfsvoering niet in gevaar?)

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

- Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

- Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

De locatie Kanaaldijk 5 te Giethoorn is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven behorende bij de verschillende omgevingstypes.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Figuur 13 Richtafstanden VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij zijn twee vragen van belang:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.7.1 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen van de bedrijven in de omgeving.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt de camping aangemerkt als 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)'. Dergelijke inrichtingen vallen onder milieucategorie 3.1, waarbij de grootste richtafstand van 50 meter geldt voor het aspect geluid. Voor de aspecten geur en gevaar geldt een richtafstand van 30 meter en voor het aspect stof 0 meter. De daadwerkelijke milieubelasting van dergelijke vakantiecentra ontstaat voornamelijk ter plaatse van de centrale voorzieningen, zoals een restaurant met keuken en terrassen, zwembad en centrale parkeerplaats. In het voorgenomen initiatief is een jeu-de-boules baan opgenomen. Deze ligt op

meer dan 50 meter vanaf de woning Kanaaldijk 6. De kampeerplaatsen en verblijfsrecreatie zijn gelijk te stellen met de functie wonen en brengen geen milieubelasting met zich mee.

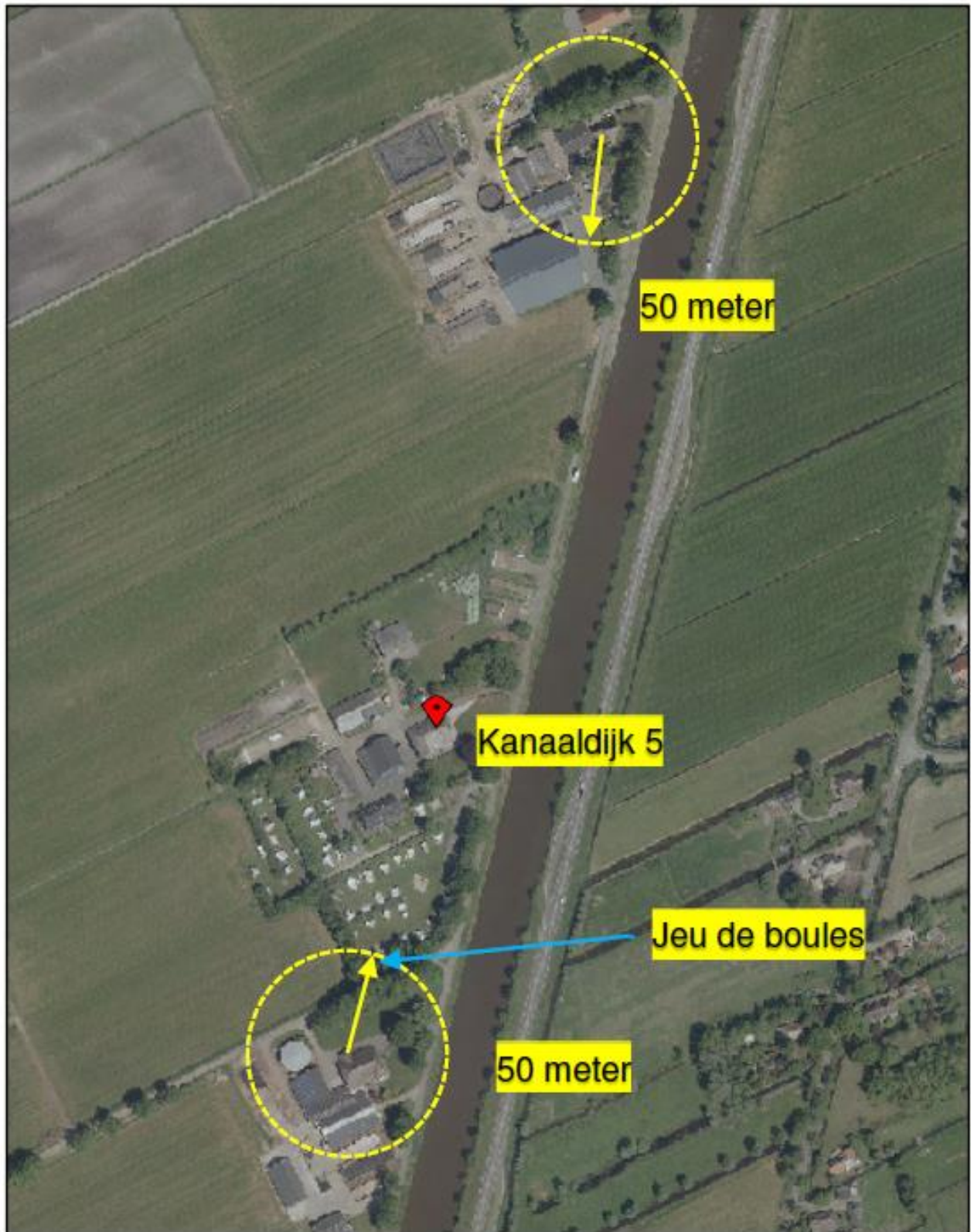
Ten noorden en zuiden van het plangebied zijn agrarische bedrijven gelegen. De afstand van woning Kanaaldijk 6 (ten zuiden van kampeerterrein) tot de erfgrans perceel kampeerterrein is 46 meter. Zie onderstaande afbeelding.



Figuur 14 Afstand camping Kanaaldijk 5 tot naastliggende agrarische bedrijfswoning

Op de plattegrondtekening (inrichtingstekening, zie bijlage 3) is aangegeven dat er eerst nog een brede groensingel langs de erfgrans is waardoor het kampeerterrein op een grotere afstand dan 50 meter vanaf de woning Kanaaldijk 6 is gelegen. Deze groensingel is opgenomen in de KGO verplichting en daarom kan hierin geen recreatie plaatsvinden.

De afstand vanaf het plangebied tot de bedrijfswoningen bij Kanaaldijk 6 en bij Kanaaldijk 4 is dus overall groter dan 50 meter, zie figuur 15. Ten oosten zijn op grotere afstand (>230 meter) burgerwoningen gelegen. Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de omliggende woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



Figuur 15 Afstanden Kanaaldijk 5 tot omliggende agrarische woningen

5.7.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de omgeving zijn burgerwoningen en agrarische bedrijven gelegen. Als gevolg van voorgenomen ontwikkeling komt het plangebied (de camping) dichterbij het agrarisch bedrijf op Kanaaldijk 6 te liggen.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor 'Fokken en houden van rundvee' een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect stof en geluid. De afstand tussen het agrarisch bouwvlak en de ligging van het plangebied is groter dan 50 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. Gesteld kan worden dat er in het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering.

Kampeerterrein en eigen bedrijf

Het kampeerterrein maakt onderdeel uit van de totale inrichting. Eventueel gevoelige objecten (geur) of gevoelige gebouwen (geluid) binnen het terrein van de inrichting worden niet beschermd tegen de (agrarische) activiteiten op het eigen erf.

5.8 Geur

Richtafstanden met betrekking tot geurhinder worden geregeld in de Wet geurhinder en veehouderij en in het Activiteitenbesluit. Indien geurhindergevoelige objecten worden gerealiseerd, dient beoordeeld te worden of er sprake is van geurhinderzones in de omgeving. Een kampeerboerderij en een kampeerterrein worden in geval van rechtmatig gebruik niet permanent bewoond en worden derhalve in het kader van de Wet geurhinder niet aangemerkt als geurhindergevoelig object (niet bedoeld om permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze voor menselijk verblijf te worden gebruikt).

Het legaliseren van het kampeerterrein is vanuit milieu hygiënisch oogpunt gezien mogelijk. Er zijn geen beperkingen voor de omliggende bedrijven. Tevens kan een volwaardige camping bestaan naast het agrarische bedrijf op hetzelfde perceel.

5.9 Geluid

Het aspect geluid vloeit voort uit de Wet geluidhinder en kan worden onderverdeeld in geluid afkomstig van wegverkeer, railverkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het kader voor toetsing van initiatieven. Deze wet geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Recreatieterreinen zijn geen geluidgevoelige objecten volgens de Wet geluidhinder. Onderzoek is daarom wettelijk gezien niet noodzakelijk, omdat er niet permanent wordt gewoond.

Van buiten naar binnen – wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt aan de Kanaaldijk. Dit is een 60-km weg. Van deze weg wordt geen wegverkeerslawaaï verwacht, omdat dit doorgaande drukke weg is. Het overgrote deel van het verkeer volgt de Beulakerweg, de N334. De N334 is als een tweestrooks gebiedsontsluitingsweg geclassificeerd. De maximumsnelheid is 80 km/uur buiten en 50 km/uur binnen de bebouwde kom. De bijbehorende geluidszone is 250 meter. Het plangebied ligt binnen de 250 meter van de N334. Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden behorende tot een zone langs een weg, dient akoestisch onderzoek ingesteld te worden bij:

- de bouw van woningen,
- de realisering van geluidsgevoelige bestemmingen of
- de aanleg of reconstructie van de weg

Uit dit onderzoek moet naar voren komen wat de te verwachten geluidbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen is en welke maatregelen eventueel dienen te worden getroffen, zodat de maximaal toelaatbare grenswaarden niet worden overschreden. Door het voorgenomen plan wordt er geen geluidsgevoelig object gerealiseerd. Een geluidsonderzoek is daarom niet nodig.

Van buiten naar binnen – locatie Kanaaldijk 5

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt de camping aangemerkt als 'Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)'. Dergelijke inrichtingen vallen onder milieucategorie 3.1, waarbij de grootste richtafstand van 50 meter geldt voor het aspect geluid. Voor de aspecten geur en gevaar geldt een richtafstand van 30 meter en voor het aspect stof 0 meter. Ten noorden en zuiden van het plangebied zijn agrarische bedrijven gelegen. Ten oosten zijn burgerwoningen gelegen. De afstand tot omliggende woningen is groter dan 50 meter. De afstand tot de Kanaaldijk 4 en tot de Kanaaldijk 6 is ook groter dan 50 meter. Geluidsoverlast valt derhalve niet te verwachten.

Van binnen naar buiten – geluid agrarische inrichting en verkeer

Het bedrijf voldoet aan het Activiteitenbesluit Wet Milieubeheer. Dat besluit regelt met (doel) voorschriften het geluid afkomstig van de inrichting. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden de recreatieve activiteiten van initiatiefnemers uitgebreid. Deze uitbreiding vindt plaats op het erf en in bestaande gebouwen. De afstand tot de dichtstbijzijnde woningen en bedrijven neemt niet af ten opzichte van de huidige situatie.

Verder heeft een kampeerterrein een potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking voor met name personenauto's. Het parkeren geschied op eigen terrein met een ontsluiting op de Kanaaldijk. Gezien het relatief lage aantal vervoersbewegingen in de verschillende etmaalperioden, de afstand van de weg tot een woning van een derde en het bronvermogen van een personenauto, is niet te verwachten dat er geluidhinder ten gevolge van het verkeer ontstaat.

5.10 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

1. Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen;
2. Besluit gevoelige bestemmingen;

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. De luchtkwaliteit in Nederland wordt beïnvloed door de verkeersintensiteit en door

de aanwezigheid van industrie en veehouderij. Voor wat betreft fijn stof gelden er bepaalde grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen. De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig. Het plan van initiatiefnemers omvat het uitoefenen van de camping met 35 standplaatsen voor caravans en 10 verharde camperplaatsen. Het aantal vervoersbewegingen zal toenemen, echter het blijft (ver) onder de NIBM grens (zie boven). De invloed op de luchtkwaliteit als gevolg van de uitbreiding kan als NIBM worden beschouwd.

Daarnaast kan geconcludeerd worden dat de locatie niet in de nabijheid ligt van een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.11 Externe veiligheid

5.11.1 Besluit externe veiligheid

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en is het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd.

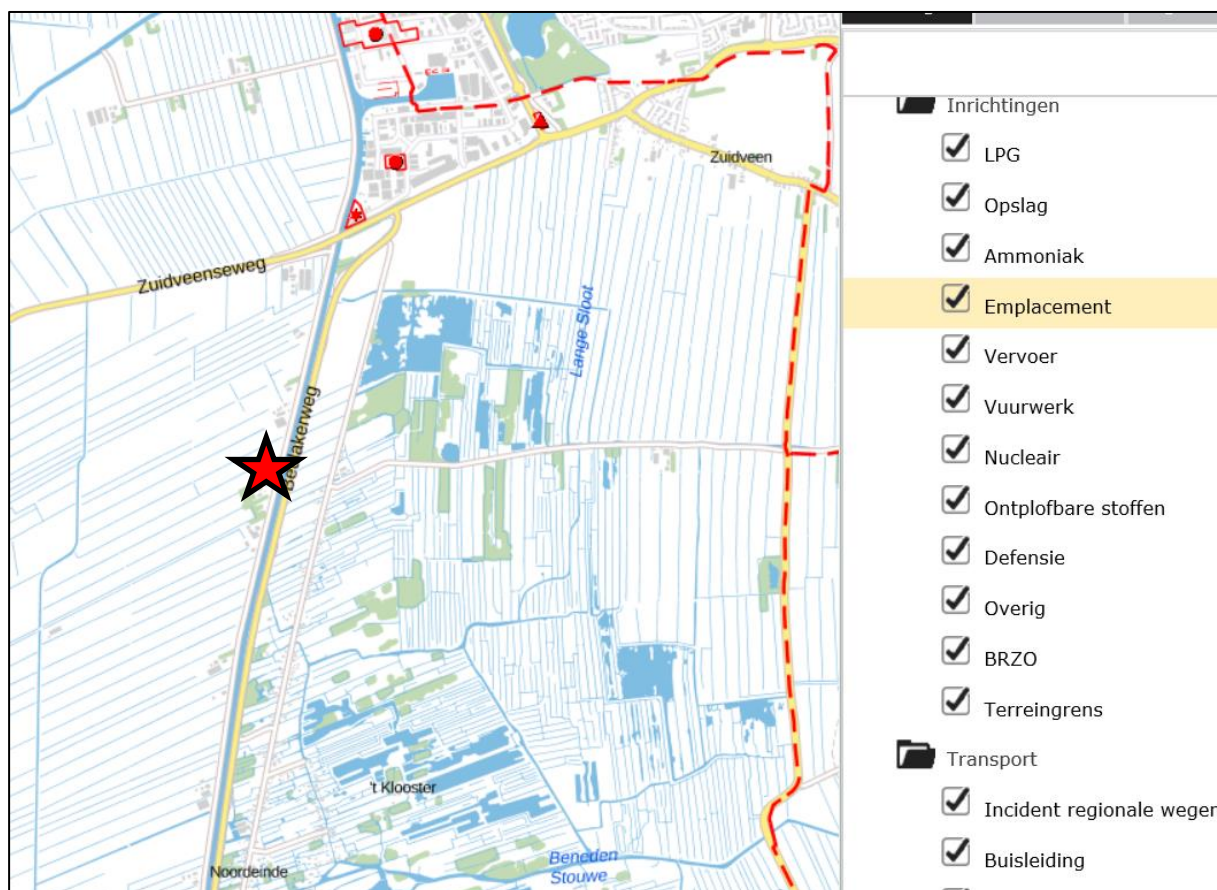
De externe veiligheidsaspecten bestaan uit risicocontouren vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), effectstralen van de risicokaart van de provincie Overijssel en zones vanuit het in voorbereiding zijnde Basisnet Spoor. In of nabij het plangebied komen geen hoogspanningsleidingen en hogedrukbuisleidingen voor. Daarom hoeft er geen rekening te worden gehouden met de daarbij behorende belemmeringzones.

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden (en in 2008 op onderdelen aangevulde) Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) geeft wettelijke risicocontouren rond bepaalde categorieën inrichtingen. Deze regelingen hebben verstreckende gevolgen voor hoe overheden om moeten gaan met de veiligheid in de omgeving van

bedrijven waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt. Er moet rekening worden gehouden met het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang continu op een plek bevindt, overlijdt door een ongeval met bijvoorbeeld gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) is de kans dat binnen het invloedsgebied van de 1% letaliteitsgrens een groep personen door een ongeval bij een risicovolle activiteit overlijdt.

Onderstaand is de planlocatie weergegeven op de Risicokaart. Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen gevaarlijke inrichtingen of transportroutes gelegen.



Figuur 16 Aanwezige inrichtingen en transportroute gevaarlijke stoffen in en nabij plangebied

 = planlocatie

5.11.2 Externe veiligheid gemeente Steenwijkerland

De gemeente Steenwijkerland heeft gemeentelijk beleid opgesteld voor externe veiligheid omdat ze haar burgers een veilige leefomgeving wil bieden.

Gebiedsgerichte ambities

Op basis van de beschrijving en ligging van de risicobronnen, bedrijventerreinen, woongebieden et cetera is vanuit het perspectief van externe veiligheid een indeling gemaakt in drie gebieden waarvoor het wenselijk is om een verschillend veiligheidsniveau na te streven. Recreatiegebieden zijn ondergebracht in het landelijk gebied. Voor dit gebied geldt dat risicobronnen onder voorwaarden op bescheiden schaal toegestaan zijn. De ambities ten behoeve van de plaatsgebonden risico en groepsrisico voor dit gebied zijn als volgt:

Ambitie plaatsgebonden risico

- Kwetsbare objecten mogen in nieuwe situaties niet binnen de 10-6 contour van een risicobron liggen (wettelijk voorgeschreven).
- PR 10-6 contour dient binnen inrichtingsgrens te blijven. Uitzondering op deze regel betreft situaties waarin de PR 10-6 contour door het stimuleren van bronmaatregelen gereduceerd is, en daarna uitsluitend een gebied inneemt buiten de inrichtingsgrens waarbinnen nu en in de toekomst binnen de contour geen (beperkt) kwetsbare objecten gevestigd zijn of zullen worden.
- Ook wanneer de PR 10-6 contour binnen de inrichtingsgrens valt, besteedt de gemeente veel aandacht aan het treffen van bronmaatregelen.

Ambitie groepsrisico

- Een toename van het groepsrisico wordt geaccepteerd, mits invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in het Bevi en in overleg met de Veiligheidsregio.
- Het invloedsgebied van een risicobron dat geldt voor het bepalen van het groepsrisico mag niet over woongebieden vallen.
- De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als richtwaarde beschouwd. Slechts een overschrijding kan incidenteel en gemotiveerd op basis van zwaarwegende argumenten geaccepteerd worden. Het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid zorgt ervoor dat nieuwe ontwikkelingen in de buurt van risicovolle inrichtingen, ook moeten worden getoetst aan het gemeentelijk beleid.

5.11.3 Het plangebied

Stationaire bronnen

Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen gelegen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied mogelijk van invloed zijn. Binnen het plangebied zijn ook geen inrichtingen gelegen die onder het Bevi vallen. Verder zijn er direct buiten het plangebied ook geen risicobronnen gelegen. Verantwoording van het groepsrisico is dus niet nodig.

Wegen

Er vindt in de omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Spoorwegen

Er vindt geen structureel transport van gevaarlijke stoffen over het spoor plaats. Doordat er geen structureel transport van gevaarlijke stoffen over het spoor plaatsvindt, is er ook geen sprake van overschrijding van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Zowel voor wat betreft het plaatsgebonden risico als het groepsrisico zijn er geen knelpunten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor.

Buisleiding

In of in de directe nabijheid van het plangebied liggen geen buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Overig

Over het water dat langs en door de gemeente Steenwijkerland loopt vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ook externe veiligheid met betrekking tot luchthavens is in onderhavig bestemmingsplan niet van toepassing.

5.12 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Ook zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken.

Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdkabels. Ook liggen er geen relevante zones over het plangebied.

6. Juridische opzet

6.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

6.2 Uitgangspunten

De basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaal doormiddel van een viertal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:

- De digitale raadpleegbaarheid;
- De standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2020 (SVBP 2012);
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- Het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Steenwijkerland.

6.3 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- De grens van het gebied;
- De bestemming van de in het plangebied gelegen grond;
- De aanduiding bij de bestemmingen;
- De bouwvlakken.

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak mogen gebouwen en bijgebouwen opgericht worden.

6.4 De planregels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

7. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaan de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Giethoorn, Kanaaldijk 5' wordt conform artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening voorbereid met de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat betekent dat er gelegenheid wordt gegeven voor het indienen van zienswijzen.

In het kader van participatie is het plan voorgelegd aan omwonenden, met de mogelijkheid om hier een reactie op te geven. Alle burens hebben doormiddel van een handtekening aangegeven dat zij het plan hebben gezien. Het participatie overzicht is bijgevoegd als losse bijlage 8.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief. De met de daadwerkelijke realisering gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de initiatiefnemer. Eventuele bijkomende kosten komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Er wordt een planschadeverhaal overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Eventuele planschade wordt hiermee afgewenteld op de initiatiefnemer. Ook overigens zijn er geen redenen om aan te nemen dat dit plan economisch niet uitvoerbaar is.