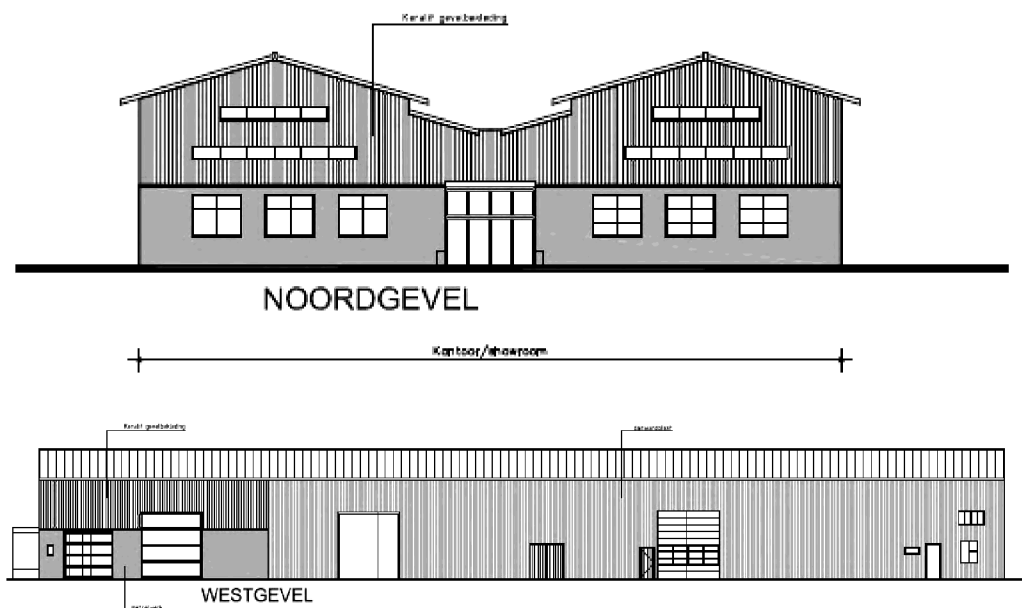




ID plan: NL.IMRO.1708.GHNKAPELWEG1BP-VA01
datum: maart 2016
status: vastgesteld
auteur: [redacted]

Vastgesteld door de raad dd. 8 maart 2016

de griffier,

de voorzitter,

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding tot planontwikkeling	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Leeswijzer	1
Hoofdstuk 2	Huidige situatie	2
2.1	Huidige situatie	2
2.2	Beschrijving voorgestelde ontwikkeling	4
Hoofdstuk 3	Gebiedsvisie en uitgangspunten	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4	Actuele waarden	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Ecologie	21
Hoofdstuk 5	Waterparagraaf	24
5.1	Inleiding	24
5.2	Waterbeleid	24
5.3	Waterhuishouding	25
5.4	Waterhuishoudkundige voorzieningen	25
5.6	Watertoets	25
Hoofdstuk 6	Milieuhygiënische en planologische aspecten	27
6.1	Milieu	27
6.2	Geluidhinder	27
6.3	Bodem	27
6.4	Luchtkwaliteit	27
6.5	Bedrijven en milieuzonering	29
6.6	Externe veiligheid	29
6.7	Milieubescherming	30
6.8	Verkeer	30
6.9	Kabels en leidingen	30
Hoofdstuk 7	Juridische opzet	31
7.1	Inleiding	31
7.2	Uitgangspunten	31
7.3	De verbeelding	31
7.4	De planregels	31
Hoofdstuk 8	Financiële paragraaf	33
8.1	Economische haalbaarheid	33

8.2	Exploitatieplan	33
Hoofdstuk 9	Inspraak en vooroverleg	34
9.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
9.2	Te volgen procedure	34
9.3	Inspraak en vooroverleg	34
9.4	Ontwerpbestemmingsplan	35

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot planontwikkeling

Landbouw Mechanisatie Bedrijf Evenhuis is in het buitengebied ten westen van Giethoorn aan de Kapelweg 1 te Giethoorn gevestigd. Op het perceel is op dit moment één bedrijfsgebouw gesitueerd en een bedrijfswoning. De bedrijfswoning is ten opzichte van de ligging van de Kapelweg achter het bedrijfsgebouw gesitueerd. Evenhuis is voornemens om een nieuwe wagenberging te bouwen en om het bestaande gebouw te restaureren.

Het voornemen is in strijd met het bestemmingsplan. Op 9 juli 2013 heeft het college een principe besluit genomen waarin zij aangeeft bereid te zijn om het bestemmingsplan ter plaatse te wijzigen ten behoeve van de bouw van de werktuigenberging. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt aangetoond dat de beoogde locatie geschikt is voor de realisatie van de wagenberging.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt tussen Giethoorn en het natuurgebied De Wieden en bevindt zich plaatselijk bekend op het perceel Kapelweg 1 te Giethoorn. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Giethoorn, sectie G, de nummers 1876, 1877 (gedeeltelijk) en 335 (gedeeltelijk). Het reeds bestaande bedrijfsgebouw is op het perceel met nummer 1876 gesitueerd. De woning is gelegen op het perceel met nummer 1877. De te bouwen werktuigenberging en de nieuw aan te leggen houtwal is op het perceel met nummer 335 gepland.



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied

1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gebiedsomschrijving en de voorgestelde ontwikkeling. In *hoofdstuk 3* wordt het voor het plan relevante beleid van de verschillende overheidsinstanties beschreven. In *hoofdstuk 4* worden de actuele waarden benoemd. In *hoofdstuk 5* is de waterparagraaf beschreven. In *hoofdstuk 6* wordt de ontwikkeling getoetst aan de milieuhygiënische en planologische aspecten. Vervolgens wordt in *hoofdstuk 7* het juridische systeem toegelicht. In *hoofdstuk 8 en 9* wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan behandeld.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie en de voorgestelde ontwikkeling beschreven.

2.1 Huidige situatie

Landbouwmechanisatiebedrijf Evenhuis v.o.f. is opgericht in 1976. Het hoofdgebouw op het terrein betreft het bedrijfsgebouw uit 1930 van de afdeling Eigen Exploitatie van de N.V. Ontginningsmaatschappij "Land van Vollenhove". Het gebouw werd opgericht door de ontginningsmaatschappij en is karakteristiek voor het gebied. In het gebouw werd voornamelijk graan opgeslagen. Aan de noordzijde bevonden zich verder een paardenstal en een kunstmestloods. Aan de zuidzijde bevonden zich kantoren en een woning.

De werkzaamheden van Landbouwmechanisatiebedrijf Evenhuis bestaan uit de verkoop en reparatie van tractoren en landbouwmachines en aanverwante artikelen.



Afbeelding 2: Bestaand gebouw

Op 26 mei 2010 is een bouwvergunning verleend voor het plaatsen van een hekwerk. Met het hekwerk is een kans gezien om in te gaan op de geschiedenis van het gebied. Het hekwerk is inmiddels geplaatst. Hieronder is een afbeelding van het hekwerk opgenomen.



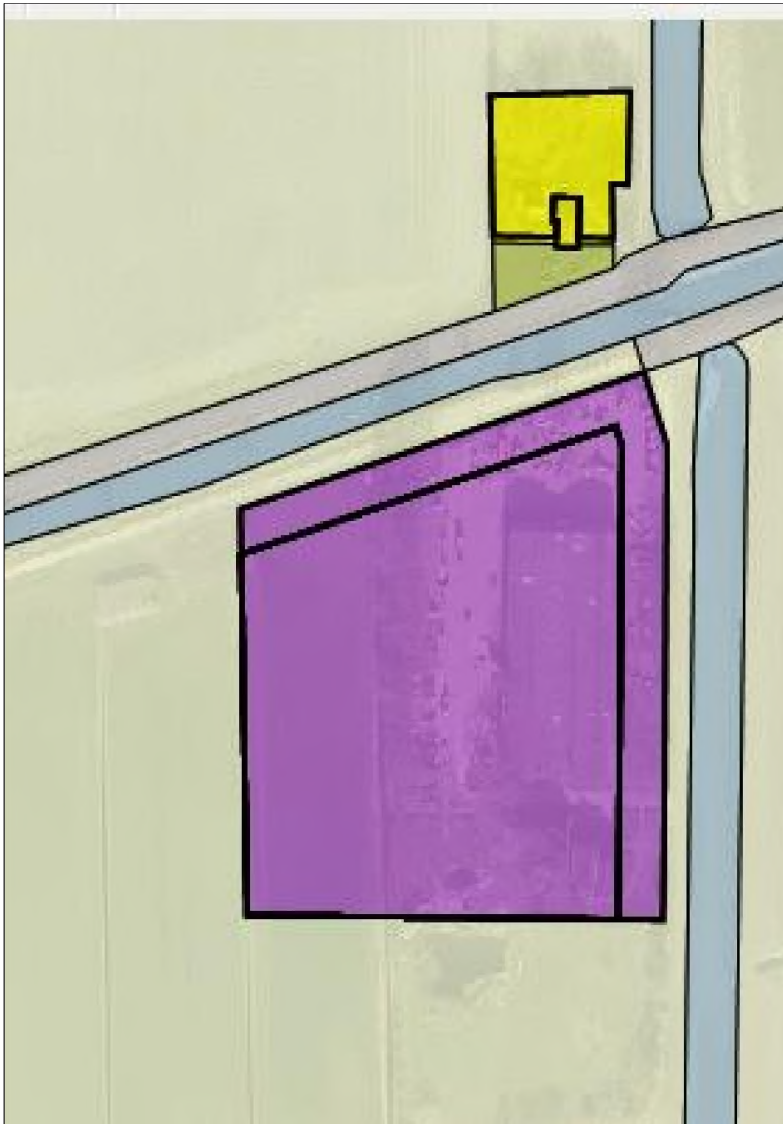
Afbeelding 3: Hekwerk

Op het terrein van het bedrijfsgebouw is veel verharding aanwezig en er staan veel machines en materialen op het terrein en ook buiten de singel (zie afbeelding 4). De werktuigenberging is bedoeld om de machines en materialen op het terrein uit het zicht te halen en onderdak te geven. De machines staan nu in weer en wind en zijn aan erosie onderhevig. Dit komt de kwaliteit van de machines niet ten goede en geeft voor het aanzicht een rommelig beeld.



Afbeelding 4: Luchtfoto plangebied d.d. maart 2012

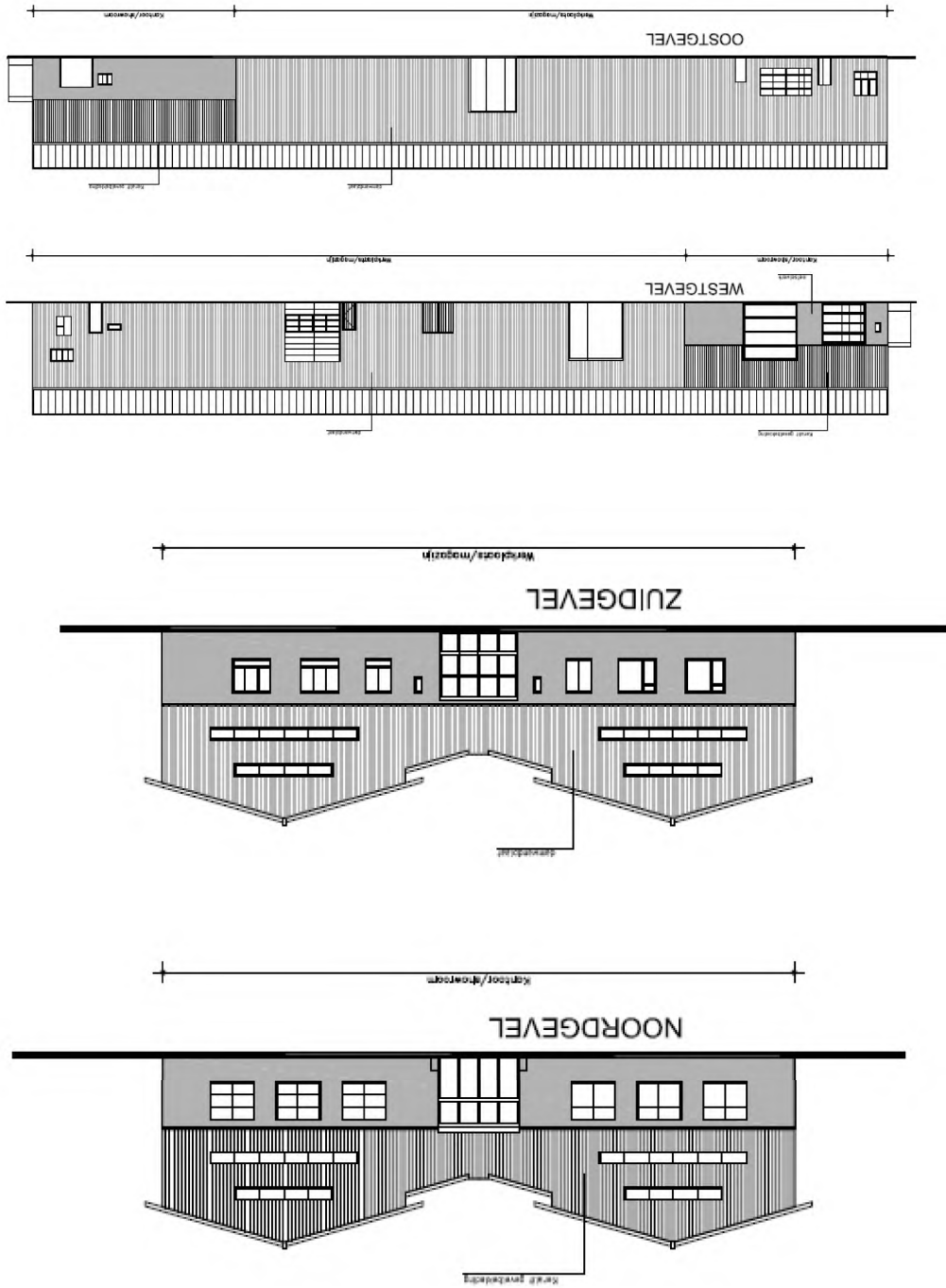
Het plangebied is gelegen in de Beheersverordening Buitengebied, zoals vastgesteld op 18 juni 2013, en heeft de bestemming 'Bedrijf' (zie afbeelding 5). Ingevolge deze bestemming mag maximaal 17,5 % bebouwd worden. Het bouwpercentage is nagenoeg gelijk aan de bestaande bebouwing. Uitbreiding van meer bebouwing is niet mogelijk. Het bouwblok is circa 14.750 m². Met een bouwpercentage van 17,5 % mag circa 2580 m² bebouwd worden. Het bestaande hoofdgebouw is circa 2300 m². De bouw van een werktuigenberging van 1.500 m² is strijdig met de beheersverordening.



Afbeelding 5: Uitsnede verbeelding beheersverordening Buitengebied

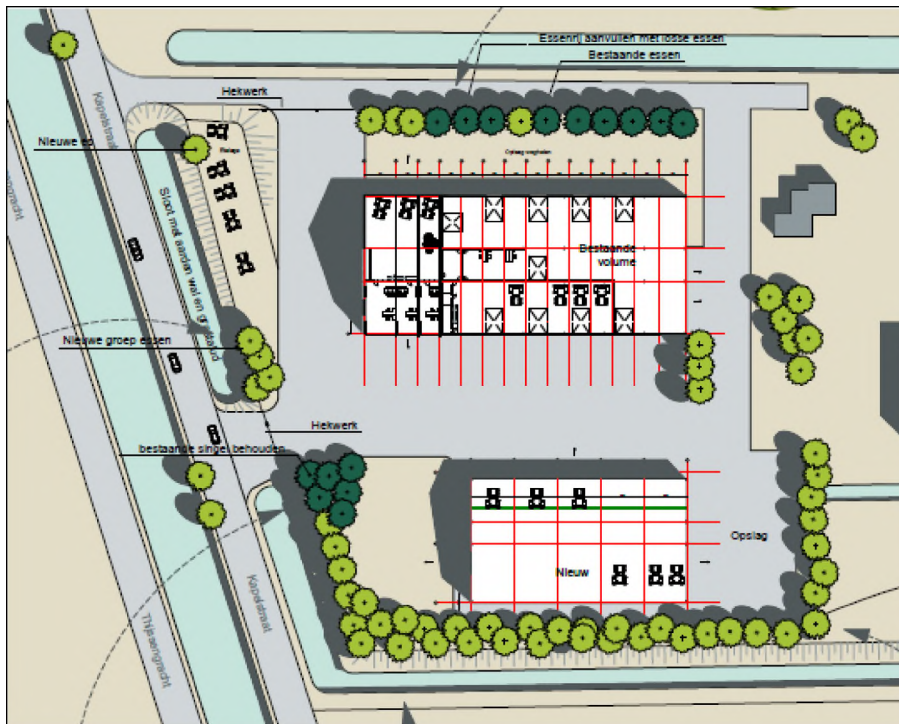
2.2 Beschrijving voorgestelde ontwikkeling

Evenhuis is voornemens om een werktuigenberging te bouwen. Naast de bouw van de werktuigenberging wordt het hoofdgebouw vernieuwd. De asbesthoudende materialen worden verwijderd. De omvang van het pand is karakteristiek en blijft gelijk. Het aanzicht van de gevels wordt aangepast. De gebinten van het hoofdgebouw worden aan de voorzijde van het gebouw in zicht gebracht. De verharding aan de voorzijde van het perceel wordt verwijderd en het perceel wordt opnieuw ingericht, waardoor het hekwerk beter tot z'n recht komt. Tenslotte zal het perceel worden voorzien van nieuwe beplanting.





Afbeelding 6: Impressie gebouwen



Afbeelding 7: Situering gebouwen, locatie hekwerk, opnieuw ingericht perceel en voorgestelde beplanting

Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie en uitgangspunten

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd 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, in stand houden 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 onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
- het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn.

3.1.2 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van het Barro als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisten. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee & waddengebied en defensie (met uitzondering van radar). Ook het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en Vervoersplan, het Waterhuishoudingplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Op 3 juli 2013 is de Omgevingsvisie Overijssel 2009 gedeeltelijke gewijzigd. Deze wijziging is op 1 september 2013 van kracht geworden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De hoofddambitie van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Een samenleving, waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden en dorpen als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap, waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- behoud en versterken van de verscheidenheid en identiteit van (binnen-)stedelijke kwaliteit en mooie landschappen in het buitengebied;
- aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus, die voorzien in woonvraag;
- een vlotte en veilige reis over weg, water, spoor en per fiets van en naar stedelijke netwerken en streekcentra binnen en buiten Overijssel;
- een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie, met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie en MKB;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen.

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en de stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

De omschreven drie niveaus sturen op basis van een inhoudelijke ontwikkelingsvisie of, waar en hoe een ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden. Dus bij een initiatief tot woningbouw, bedrijfslocaties, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, landbouw, water, etc. kan met deze drie niveaus bepaald worden of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Onderstaand figuur geeft dit schematisch weer. De niveaus worden vervolgens nader toegelicht.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding 8: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In de groene omgeving hanteert de provincie het instrument van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De denklijn bij zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is hetzelfde als bij de SER-ladder, maar vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkelingen in de groene omgeving kan de SER-ladder hier eigenlijk niet worden toegepast. De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn als volgt samen te vatten:

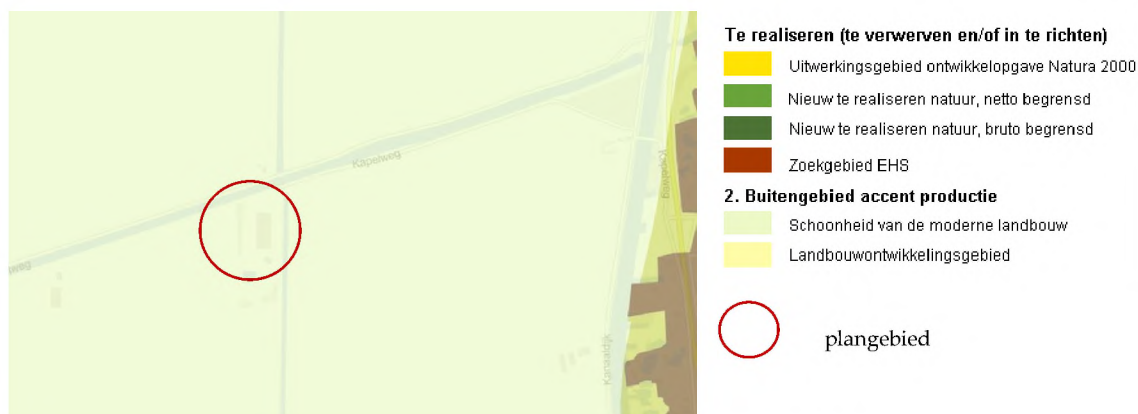
1. (her)benutting van bestaande bebouwing;
2. combinatie van functies conform gebiedskenmerken;
3. uitbreiding in aansluiting op bestaande bebouwing, rekening houden met ontsluiting, conform gebiedskenmerken.

In onderhavige plan wordt een nieuwe werktuigenberging binnen de bestemming 'bedrijf' aansluitend aan de bestaande bebouwing gebouwd. Deze ontwikkeling valt onder het aspect van het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. .

Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In paragraaf 2.6 van de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de Groene en Stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de beschreven beleids- en kwaliteitsambities. Op de kaart Ontwikkelingsperspectieven uit de Omgevingsvisie is hieraan nog een aantal geografisch bepaalde beleidskeuzes toegevoegd zoals de drinkwaterwinning. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. De ontwikkeling van natuur past bijvoorbeeld niet in het ontwikkelingsperspectief „buitengebied accent productie” of in „steden als motor”. De aanleg van een bedrijventerrein past weer niet in het ontwikkelingsperspectief „Zone Ondernemen met Natuur en Water”. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend om flexibiliteit voor de toekomst te hebben.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene omgeving gaat het – kortweg gezegd – om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur evenals om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Hieronder is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie.



Afbeelding 9: Ontwikkelingsperspectievenkaart (bron: <http://www.atlasvanoverijssel.nl>)

Het gebied waar het bedrijf is gelegen, is aangewezen als 'Buitengebied, accent productie' met de verbijzondering 'Schoonheid van de moderne landbouw'. Dit ontwikkelingsperspectief omvat twee aspecten. Enerzijds open gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Anderzijds landbouwonwikkelingsgebieden (LOG's) die voorkomen in diverse landschapstypen en waar ruimte is voor ontwikkeling van intensieve veehouderij. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren. Verschillende typen agrarisch gebruik omarmt en stimuleert de provincie o.a. door het beleid voor gebiedsinrichting (herverkeveling) en kwaliteitsbeleid voor agrarische erven. In de LOG's stuurt de provincie via gebiedskenmerken eveneens op versterking van de landschappelijke contrasten. Dit geeft agrarische ondernemers de uitdaging om hun vaak grote gebouwen zo te lokaliseren en vorm te geven dat ze ruimtelijke en milieukwaliteit versterken.

Bij voorliggend plan is sprake van het plaatsen van een extra gebouw binnen de bestaande bestemming 'bedrijf'. Bij de vormgeving van het plan is rekening gehouden met de karakteristieken op het erf en van het gebied.

De kwaliteitsimpuls Groene omgeving is van toepassing op deze ontwikkeling. Afhankelijk van de impact van de ontwikkeling wordt een investering in de ruimtelijke kwaliteit voorgesteld. De ontwikkeling en de investering zijn met elkaar in balans gebracht. Er wordt geïnvesteerd in het plaatsen van een hekwerk, herinrichting van het terrein, het aanplanten van een stevige singel en het bestaande gebouw.

Het erf en ook het hoofdgebouw op het perceel is cultuurhistorisch van grote waarde voor "het verhaal" van de ontginning van de polder. Het gebouw op zichzelf heeft een markante vorm, een bijzondere architectuur. Passend bij de tijd van de ontginning. Evenhuis is gestart met het vertellen van "het verhaal" door een ijzeren hek te laten plaatsen dat specifiek is ontworpen voor deze plek. Het hek geeft het verhaal over de cultuurhistorie. (zie afbeelding 3). Evenhuis is voornemens om een informatiebord te plaatsen met informatie over de historie.

Het bestaande bedrijfsgebouw is voorzien van asbesthoudende materialen. Dit gebouw wordt volledig gerenoveerd. De indeling van de gevel blijft gelijk aan de bestaande gevelindeling. De voorzijde en het eerste deel van beide zijkanten worden voorzien van keralit. Keralit gevelbekleding is onderhoudsarm en hoogwaardig van kwaliteit.

Er zal tevens een investering worden gedaan in de singelstructuur en de groene voorruimte. Deze laatste investering wordt (gedeeltelijk) gezien als extra inspanning. Een singel van circa 5 meter zien wij als basis inspanning. In deze wordt de singel aan de westzijde van het perceel 8 meter breed. Daarnaast liggen de singel aan de westzijde en de bomenrij aan de oostzijde volledig binnen de huidige bestemming 'bedrijf'. In het nieuwe bestemmingsplan worden beide voorzien van de bestemming 'groen'. Hiermee wordt de bestemming 'bedrijf' kleiner en worden de bestaande bomen en de nieuwe aanplant beschermd. De bomen mogen niet meer zo maar gekapt worden.

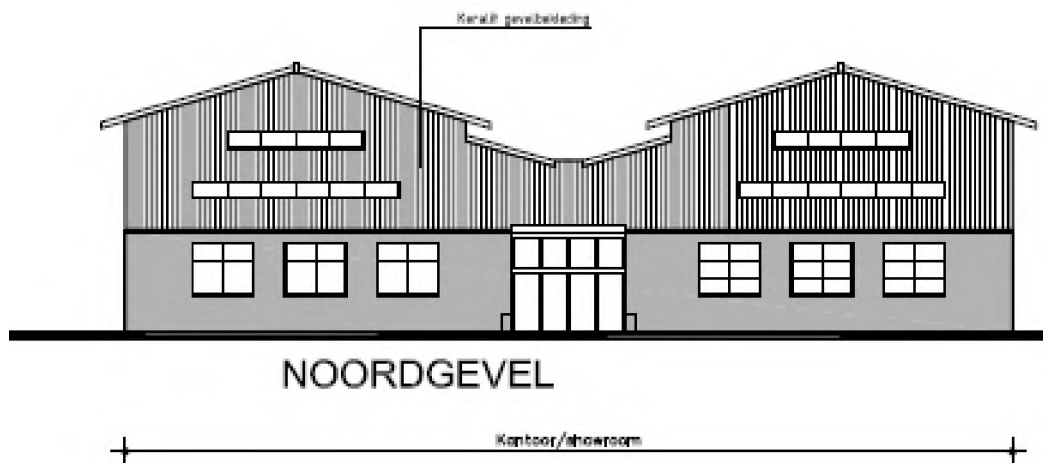
Het plangebied ligt volledig in de beheersverordening 'Buitengebied' en heeft de bestemming 'bedrijf' met de aanduiding 'landbouwmechanisatiebedrijf'. In de vigerende bestemming mag naast de bedrijfswoning 17.5% bebouwd worden. Waar de gebouwen gebouwd moeten worden is niet vastgelegd. In het vigerende plan zijn geen afspraken gemaakt over buitenopslag. De bestaande beplanting rondom het perceel ligt volledig binnen de bestemming 'bedrijf' en geniet geen bescherming. Deze singel mag nu zonder vergunning gekapt worden.

In dit bestemmingsplan is gekozen voor twee enkelbestemmingen, namelijk de bestemmingen 'bedrijf' en 'groen'.

In de bestemming 'bedrijf' zijn drie bouwblokken aangebracht. In deze bouwblokken mogen de twee bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning gebouwd worden. Voor het bestaande bedrijfsgebouw zijn specifieke nok- en goothoogtes vastgelegd. Deze keuze is gemaakt, om er voor te zorgen dat het gebouw haar markante vorm behoudt. Het is niet mogelijk om bij sloop een kleiner gebouw te bouwen. Binnen de bestemming 'bedrijf' is een locatie aangeduid waar opslag mogelijk is en er is een locatie waar een etalage mogelijk is. Verdere buitenopslag is strijdig gebruik en niet meer mogelijk.

In de bestemming 'groen' zijn de groeninvesteringen geborgd. (artikel 3.4 van de regels van het bestemmingsplan). Het nieuwe bedrijfsgebouw mag in gebruik worden genomen nadat de beplanting is aangeplant. De afspraken ten aanzien van het uiterlijk van het bestaande bedrijfsgebouw zijn privaatrechtelijk overeengekomen.

De gevelindeling van het gebouw blijft gelijk. Het grijze gedeelte is in de huidige situatie voorzien van asbesthoudende platen. De platen worden aan de voorzijde en het voorste gedeelte van de zijkant vervangen door keralit.



Afbeelding 10: impressie gebouw

Dit plan maakt de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw mogelijk. Het nieuwe gebouw is ondergeschikt aan het bestaande gebouw en wordt ten opzichte van de Kapelweg verder naar achteren gebouwd. Het gebouw blijft binnen de vigerende bestemming 'bedrijf' en binnen de houtsingels. Hiermee is de impact van het nieuw te bouwen gebouw klein. Daarnaast is de bestemming een maatwerk bestemming geworden waardoor de singels beschermd worden, de buitenopslag gereguleerd is, het bestaande markante gebouw behouden blijft, functie houdt en gerestaureerd wordt.

Gebiedskenmerken

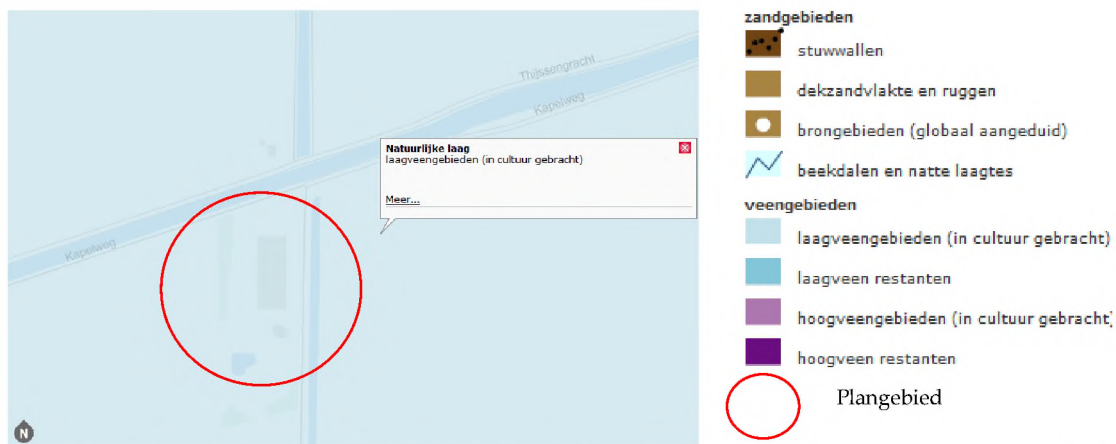
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De bijlage Catalogus Gebiedskenmerken behorende bij de Omgevingsvisie geeft meer in detail inzicht in de kenmerken van verschillende gebieden en wat in die gebiedskenmerken van provinciaal belang is voor hoe een ontwikkeling invulling krijgt. De kwaliteitsopgaven en –voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

De 'Natuurlijke laag'

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische processen – zoals ijs- wind- en waterstromen, erosie en sedimentatie – en biotische processen – zoals vestiging van plant- en diersoorten – inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Overijssel bestaat voornamelijk uit een dekzandcomplex dat afloopt van oost naar west. Een paar noord-zuid georiënteerde stuwwallen doorsnijden het dekzand. Het is een van oudsher bij tijd en wijle heel nat landschap waar het water maar moeilijk uit weg kon. Hier heeft zich hoogveen ontwikkeld. In het westen loopt dit landschapstype tot aan de kustlijn van de voormalige Zuiderzee, waar in de delta van IJssel, Vecht en Zwarte Water kleicomplexen en laagveen-gebieden zijn ontstaan. De zoetwaterdelta met de laagveenmoerassen is (nationaal en in-

ternationaal gezien) het meest bijzondere deel in deze laag en vraagt nadrukkelijk aandacht.

Vanouds bestaat er in deze laag een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem; het watersysteem maakt in essentie één grote beweging van de brongebieden (op de flanken van de stuwwallen), naar de beken en weteringen (in de zandgebieden), naar Vecht en Zwarte Water en tenslotte naar de IJssel en de Randmeren. Dit proces heeft in Overijssel geleid tot een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Vervolgens heeft dit natuurlijke landschap plek en betekenis gekregen in het menselijk occupatieproces. Het natuurlijk landschap vormt daarmee de basis voor het gehele grondgebied van de provincie.



Afbeelding 11: Kaart 'Natuurlijke laag' (bron: <http://www.atlasvanoverijssel.nl>)

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'laagveengebieden (in cultuur gebracht)'. Grote gebieden waar onder invloed van grondwater en kwel veenmoeras is ontstaan met afwisselend open water, rietmoeras, veenmoeras en opgaand bos. Relicten van dit gebiedstype bestaan nog in de Wieden en Weerribben (laagveenrestanten). Voldoende water van goede kwaliteit en een hoge waterstand houden het veenpakket, de plaatselijke veengroei en hoge natuurkwaliteit in stand.

Ambitie is de Wieden en Weerribben als grootste laagveenmoeras van Europa, aan elkaar verbinden via een brede overgangszone en ontwikkelen als een groot aaneengesloten (half) natuurlijk vaar- en recreatielandschap, met hoge biodiversiteit, met aanliggende kernen als poorten naar de natuur.

Ook in de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen. Door de uitbreiding van het agrarisch bedrijf in het lint op te vangen in plaats van verder het landelijk gebied in, wordt aantasting van het open karakter voorkomen en sluit dus aan bij de ambities die gesteld zijn.

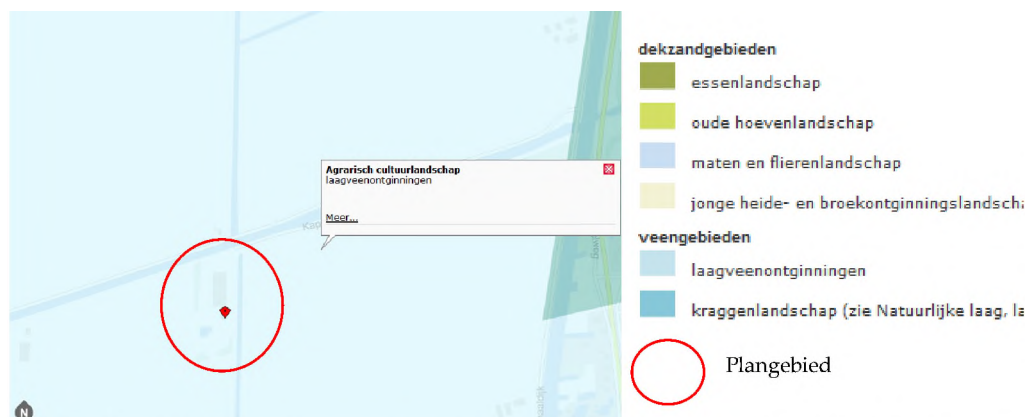
De 'Laag van agrarisch cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek

een gebruikslandschap. Het aanzien van ruim tweederde van het oppervlak van Overijssel wordt bepaald door het agrarisch gebruik. Van deze landschappen maken zowel de agrarische productiegronden, de landschappelijke beplantingen, routes, waterlopen, reliëfs etc, als de erven, buurtschappen en dorpen deel uit. Vanuit de nederzettingen werden de omliggende gronden ooit ontgonnen, daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan.

Bij de ontwikkeling van de cultuurlandschappen hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. Daarbij speelt ook de cultuurhistorie als 'het verhaal van het landschap' een steeds belangrijkere rol. Er zijn grote verschillen in de leeftijd van de verschillende landschappen. De eerste hoge plekken van het dekzand werden vanaf 400 na Christus op een nu nog herkenbare wijze in cultuur gebracht, steeds werden andere gebieden en mogelijkheden gezocht, tot in de jaren 60 van de afgelopen eeuw zijn natuurlijke gebieden gecultiveerd. Dit verschil in 'tijdsdiepte' geeft mede richting aan de ontwikkeling van de deze gebieden.

Afhankelijk van bijvoorbeeld de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen, dorpen) gegroeid. Structuur, maatvoeringen en landschapselementen worden keer op keer aan de veranderende omstandigheden aangepast.



Afbeelding 12: Kaart 'Laag van agrarisch cultuurlandschap' (bron: <http://www.atlasvanoverijssel.nl>)

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'Laag van agrarische cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Laagveenontginningen'. Open, laag en nat landschap ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Deels door vervening, deels door alleen ontwatering. Kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland. Boerderijen langs vaarten en wegen. Polder Mastenbroek en polder van Staphorst en Rouveen zijn de nationaal bekende iconen van het Overijsselse laagveenontginningslandschap. Diverse verschijningsvormen. Enerzijds het kleinschalige slagenlandschap van Staphorst en Rouveen, met zijn langgerekte uitwaaiende kavels en houtwallen (els, berk, eik). Anderzijds is de rationeel verkavelde en ingerichte polder Mastenbroek met zijn lineaire poldergrid en boerderijlinten ook onderdeel van dit landschap. Daarnaast zijn er open veenweidegebieden, natuurlijke gebieden en open water. Ook de bijbehorende bebouwingsstructuur en typologie verschilt sterk

van elkaar: in het slagenlandschap linten van bebouwing, vanwaar uit de verkaveling zich opstrekt en in polder Mastenbroek de boerderijen op terpen langs het lineaire grid. Op delen van de laagveenrestanten is door menselijk handelen een 'kraggenlandschap' ontstaan herkenbaar aan de afwisseling van sloten, open water en land.

De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde. De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering - eventueel in combinatie met andere functies - is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk. Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant aan het landschap en in polder Mastenbroek op terpen) vormt vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/ werkmilieus

Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenontginningen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingsstructuur. Het slotenpatroon en, waar aanwezig, de houtsingels als accentuering van de ruimtelijke structuur respecteren en versterken bij de verdere ontwikkeling van de agrarische functie.

De 'Stedelijke laag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan dan ook buiten beschouwing worden gelaten.

De 'Lust- en leisurelaag'

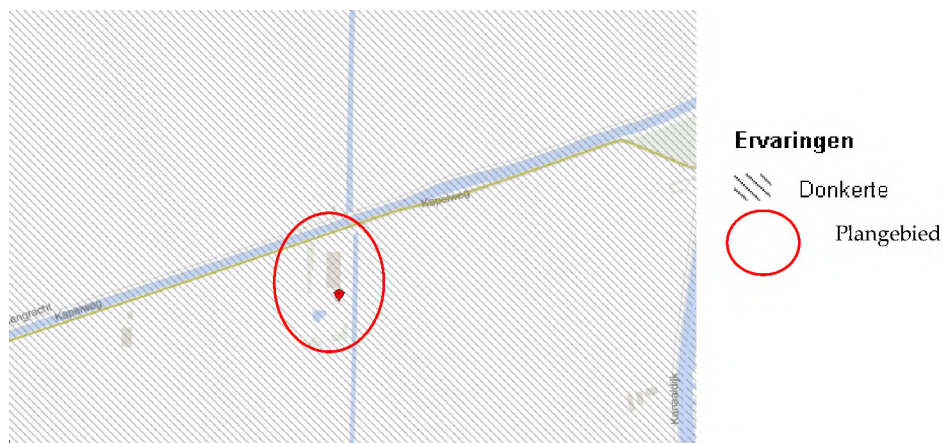
Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum voor ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. Aan de (relatieve) autonomie van de natuurlijke processen in de natuurlijke laag, het 'nut' van het agrarisch cultuurlandschap en de sociale en functionele dynamiek van de stedelijke laag voegt de laag van de lust- en leisure landschappen de dimensie van het welbehagen, het plezier, de trots en de beleving toe. Deze laag is het domein van de belevenis, betekenis en identiteit. De lust- en leisure laag voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken, en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, en minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de

dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

In onderhavig geval gaat het om de realisatie van een werktuigenberging bij een bestaand landbouwmechanisatiebedrijf. De lichtuitstraling van de werktuigenberging is beperkt te noemen. Deze worden 's avonds niet of nauwelijks gebruikt. Het plan resulteert dan ook niet in een aantasting van de donkerte.

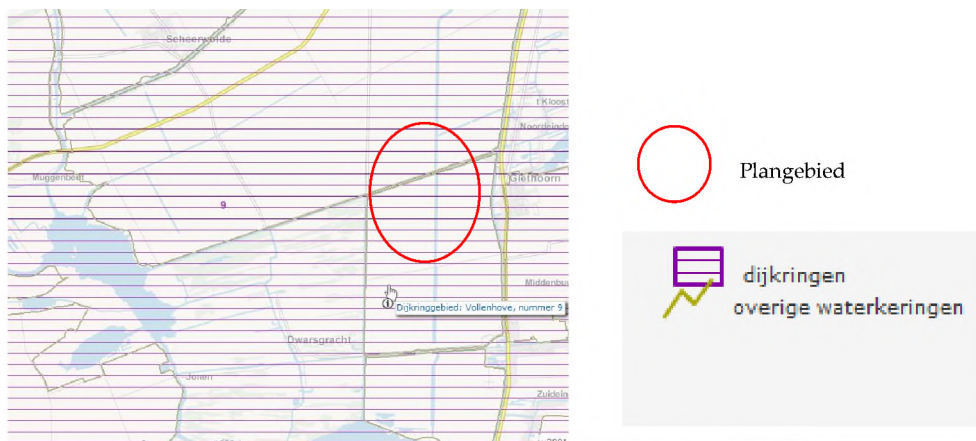


Afbeelding 13: Kaart 'Lust- en leisurelaag' (bron: <http://www.atlasvanoverijssel.nl>)

3.2.3 Overstromingsrisico

Het plangebied ligt op de kaart 'waterveiligheid' van de Omgevingsvisie, binnen de aanduiding 'dijkring 9'. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen voorzien alleen binnen deze gebieden, als in het desbetreffende bestemmingsplan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook op lange termijn voldoende is gewaarborgd.

In het plangebied is een kleine kans op overstroming. Indien dit optreedt is de verwachte waterdiepte tussen de 0.8 en de 2 meter. Bij een eventuele overstroming kan evacuatie via de hoger gelegen Kapelweg en N334.



Afbeelding 14: overstromingsrisico (bron: <http://www.wateratlasvanoverijssel.nl>)

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van een werktuigenberging bij een bestaand bedrijf.

Conclusie

In onderhavig geval gaat het om de realisatie van werktuigenberging bij een bestaand landbouwmechanisatiebedrijf. Dit vindt plaats binnen de bestemming 'bedrijf'. Bij de vormgeving van het plan is rekening gehouden met de gebiedskenmerken. De ontwikkeling is in balans gebracht en voldoet aan de kwaliteitsimpuls groene omgeving. Het plan is dan ook in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Beleidsnotitie Bestemmingsplan Buitengebied Steenwijkerland

Op 27 maart 2012 is de beleidsnotitie buitengebied vastgesteld. In deze notitie is als uitgangspunt opgenomen dat ontwikkeling van de plattelandseconomie zoveel mogelijk ondersteunt dient te worden. Ontwikkeling van de plattelandseconomie is wenselijk, omdat dit onder meer bijdraagt aan sterke dorpen en vitale steden.

Landbouwmechanisatiebedrijf Evenhuis is een niet-agrarisch bedrijf. Een landbouwmechanisatiebedrijf staat wel dicht bij de landbouw en wordt gezien als een agrarisch hulp bedrijf. Het is een bedrijf gericht op het repareren en onderhouden van landbouwwerktuigen, waaronder tractoren en maaimachines. Het bedrijf heeft een servicefunctie voor de agrarische bedrijven in de omliggende regio.

Niet agrarische bedrijven worden positief bestemd. Categorie 1 en 2 bedrijven zijn onderling uitwisselbaar. Zwaardere categorieën worden specifiek bestemd. Een landbouwmechanisatiebedrijf is een categorie 3 bedrijf. Het bedrijf is ook specifiek bestemd. Voor deze categorie is opgenomen dat de bestaande bedrijfsactiviteiten mogen worden voortgezet. De werktuigenberging is een betere voorziening in de bestaande bedrijfsvoering. Het betreft geen verzwaring of vergroting van het bedrijf. Het gebouw is bedoeld om de nu buiten geparkeerde voertuigen in te stallen. Dat is efficiënter voor het huidige bedrijf maar is ook positief voor de ruimtelijke uitstraling van dit bedrijf, de voertuigen staan uit het zicht. Achter de nieuwe werktuigen berging is een locatie 'opslag' en een locatie 'specifieke vorm van bedrijf - etalage' benoemd. Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is buitenop-

slag mogelijk. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – etalage' mogen tijdelijk machines voor de verkoop worden geplaatst.

3.2.3 *Welstandnota*

In de Welstandsnota gemeente Steenwijkerland, valt het perceel Kapelweg 1 binnen het gebied Inpoldering met Scheerwolde.

Gebiedsbeschrijving

Structuur

Het open polderlandschap is regelmatig verkaveld in lange stroken, in gebruik als weiden en akkerbouwgebied. Restanten van het oude kraggenlandschap zijn nog herkenbaar. De boerderijen zijn op regelmatige onderlinge afstand geplaatst: langs de polderwegen, het kanaal Beukers-Steenwijk, het Steenwijkerdiep en de N333. De erfbeplanting is overwegend een singel halfgrond of begrenst de zijkant van de boerderij.

Een historische bijzonderheid is dat in de crisisjaren van de vorige eeuw de inpoldering ter hand werd genomen door de 'Ontginningsmaatschappij Land van Vollenhove', bij wijze van werkgelegenheidsproject.

3.3.6 *Landschappelijke inpassing*

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van landschappelijke inpassing. Voor de uitbreiding van het bedrijf is een ontwerp van het terrein opgesteld. Het bedrijf is solitair gelegen in open polderlandschap. Het erf is goed ingebed in singels. Er wordt een nieuwe singel aangeplant. Hierbij wordt gebruik gemaakt van streekeigen plantmateriaal, zoals esdoorn, sleedoorn, hazelaar, vlier, kardinaalshoed en veldesdoorn. De houtsingel aan de zuidzijde van het perceel bestaat uit een gesloten struikenrij (bosplantsoen) met daarin bomen, z.g. overstaanders. De singel heeft een breedte van 8 meter. In deze singel worden 10 esdoorns en 7 iepen in boomvorm aangeplant (boommaat advies 16-18, minimaal 12-14). Het bosplantsoen (inheemse struiken) onder de bomen wordt met een plantafstand van 1,5 x 1,5 meter aangeplant. De plantmaat van het bosplantsoen bedraagt 80 – 100. Het beplantingsplan inclusief legenda zal als bijlage bij de toelichting worden toegevoegd en als voorwaardelijke verplichting bij de regels worden opgenomen.

Hoofdstuk 4 Actuele waarden

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de actuele waarden die aanwezig zijn in het gebied. Specifiek wordt ingegaan op de ecologische waarden, cultuurhistorie en archeologie.

4.2 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in *gebiedsbescherming* en *soortenbescherming*.

4.2.1 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Stb. 1998, 403 en Stb. 2005,195). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 oktober 2005 in werking getreden. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998. Het plangebied ligt op circa 800 meter van het Natura 2000-gebied de Wieden en op circa 5000 meter van de Weerribben. Op 14 juli 2014 is het plangebied door Eco-reest onderzocht. Het doel van het onderzoek was tweeledig, namelijk het vaststellen of er habitats aanwezig kunnen zijn van beschermde dier- en plantsoorten ter plaatse van het te ontwikkelen terrein, alsmede het vaststellen of de werkzaamheden versoteren effecten hebben op beschermde dier- en plantsoorten ter plaatse en hoe hier mee omgegaan kan worden. Op basis van onderzoek ten behoeve van de aanvraag om vergunning ex artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, is duidelijk geworden dat het planvoornemen niet resulteert in significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden in de omgeving.

4.2.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Staatsblad 1999, 264, laatstelijk gewijzigd Staatsblad 2009,617). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora en faunawet centraal staat (artikel 2). Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen.

4.2.3 Invloed planvoornemen

In het kader van dit bestemmingsplan is op 14 juli 2014 onderzoek uitgevoerd door Eco-reest. Het onderzoek wordt als bijlage 1 aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. De resultaten van het onderzoek zijn hierna weergegeven.

4.2.3.1 Conclusie Flora en Faunawet

Naar aanleiding van het verkennend onderzoek Flora- en faunawet concludeert Ecoreest dat er ter plaatse van de bomensingel mogelijk sprake is van de aanwezigheid van nesten. Verder is er geen sprake van het voorkomen van een strikt beschermde soort (tabel 2 of 3-soort van de Flora- en faunawet), anders dan tabel 1-soorten waarvoor in onderhavig geval een vrijstelling geldt.

Opgemerkt dient te worden dat het onderzoeksterrein geen deel uitmaakt van het permanente leefgebied van strikt beschermde soorten. Wel kunnen deze beschermde soorten periodiek voorkomen (foeragerend of tijdens hun migratie). Tevens blijkt uit het literatuuronderzoek op basis van het habitatype dat er geen aanwijzingen zijn dat de onderzoek locatie een cruciale rol vervuld binnen het leefgebied van strikt beschermde soorten.

Opgemerkt dient te worden dat ten alle tijden de zorgplicht blijft gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet.

4.2.3.2 Conclusie Natuurbeschermingswet

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen negatieve effecten op het Natura 2000 gebied De Wieden.

4.2.3.3 Aanbevelingen en Advies

Daar de bomensingel mogelijk nestlocaties van vogels bevat, wordt geadviseerd de kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden. Het broedseizoen duurt van 1 maart tot 1 september.

Ter plaatse van het grasland zijn geen weidevogels waargenomen. Gelet op de begroeiing is niet uit te sluiten dat er in het voorjaar broedgevallen van bodembroeders aanwezig zijn zoals de scholekster en kievit. Voorafgaand aan de werkzaamheden moet het grasland worden afgelopen om de aanwezigheid van nesten uit te sluiten. Indien er nesten worden aangetroffen binnen het onderzoeksterrein dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot na het broedseizoen.

Geadviseerd wordt het verkennend onderzoek en voortoets Natuurbeschermingswet voor te leggen aan het bevoegd gezag. Geadviseerd wordt om voorafgaand aan de werkzaamheden het onderzoeksterrein door te lopen om de eventueel aanwezige fauna de mogelijkheid te geven om het onderzoeksterrein te verlaten.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorie

In een bestemmingsplan moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aandacht zijn voor het aspect cultuurhistorie. Met dit bestemmingsplan is hier zoveel mogelijk rekening mee gehouden. De karakteristieken van de omgeving zijn zoveel mogelijk vertaald naar de inrichting van het perceel. Zowel de bebouwing als de beplanting sluit aan

bij de huidige waarden van het gebied. Er zijn verder geen cultuurhistorisch waardevolle elementen op het perceel aanwezig en er verdwijnen ook geen landschappelijk waardevolle elementen.

4.3.2 Archeologie

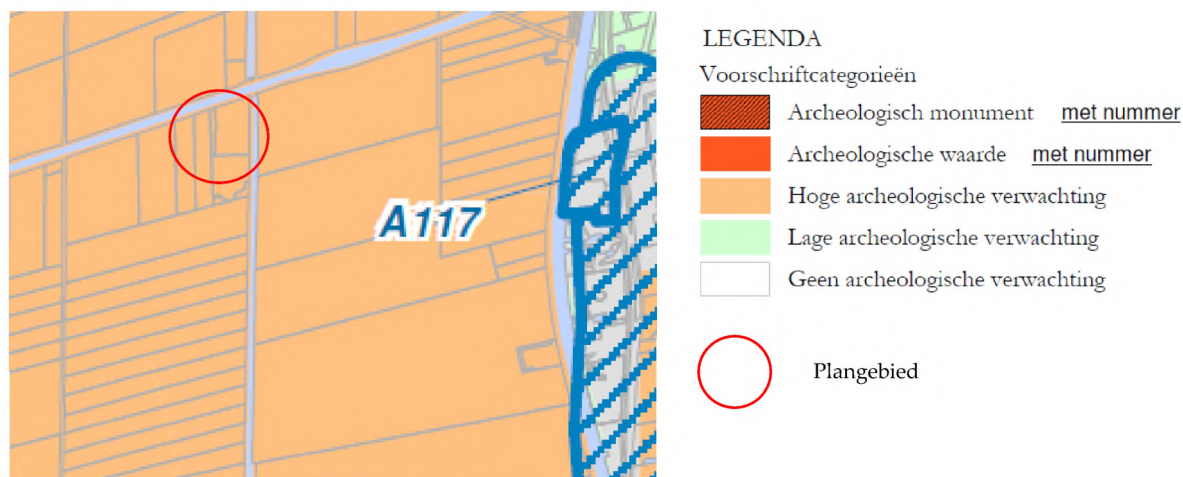
In 1992 is het Verdrag van Malta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard. Het Verdrag van Malta is via de Wet op de archeologische monumentenzorg doorvertaald in met name de Monumentenwet 1988, welke aangeeft dat de gemeente bevoegd gezag is op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

De gemeente Steenwijkerland beschikt over een archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Op deze kaart zijn de gronden binnen het plangebied aangeduid als 'Hoge archeologische verwachtingswaarde' (oranje). Aan de archeologische waarden- en verwachtingenkaart is archeologisch beleid gekoppeld. Het beleid voor gebieden met een hoge archeologische verwachting is:

- bij plannen groter dan 2500 m² is het uitvoeren van archeologisch onderzoek (in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek –IVO– noodzakelijk.

Omdat de oppervlakte aan bebouwing veel minder dan 2500 m², is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Hoewel archeologisch onderzoek niet nodig is, geldt er wel een algemene meldingsplicht. Elke archeologische vondst dient gemeld te worden aan de Minister (artikel 53 en 54 van de Monumentenwet) door middel van het officiële vondstmeldingsformulier. Dit kunnen bijvoorbeeld scherven zijn, pijpenkopjes of munten. Een vondstmelding kan veel informatie verschaffen over de archeologische waarden en verwachtingen in een gebied. Het maakt het verhaal van het verleden completer. Om die reden is het volgens de Monumentenwet wettelijk verplicht gesteld archeologische vondsten te melden. Het maakt niet uit of een archeologische vondst gedaan is tijdens archeologisch onderzoek of als toeval vondst bij niet archeologisch onderzoek.



Afbeelding 16: archeologische waardenkaart

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

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.

5.2 Waterbeleid

5.2.1 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. In hoofdstuk 6 van de Waterwet wordt genoemd wanneer een waterwetvergunning nodig is. Deze is nodig wanneer sprake is van het lozen of storten van stoffen in oppervlaktewater of de zee of het onttrekken van grondwater of infiltreren van water. Hiervan is geen sprake bij de bouw van een werktuigenberging. Een waterwetvergunning is daarom niet nodig.

5.2.2 Waterplan gemeente Steenwijkerland 2008 -2015

Het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) is een op grond van de Wet milieubeheer verplicht plan waarin de gemeente aangeeft hoe ze op korte en lange termijn invulling geeft aan de gemeentelijke zorgplicht. Op basis van het gemeentelijk waterplan willen gemeente en waterschappen de wateropgave verankeren in ruimtelijke plannen en besluiten. Dit geldt voor zowel het niet stedelijke gebied van Steenwijkerland, voor herinrichting en beheer, maar ook zeker voor zoeklocaties en nieuwbouwlocaties. Uitgangspunt is dat bij de plannen gestreefd wordt naar voldoende water, schoonwater en bruikbaar water. Hierbij wordt telkens gekeken naar verschillende mogelijkheden en wordt gestreefd naar het leveren van maatwerk. Bij de keuze voor een nieuwe bouwlocatie wordt door de gemeente het proces volgens de digitale watertoets gevolgd. Op deze manier wordt betrokkenheid van waterdeskundigen gewaarborgd van planvorming tot realisatie/beheer.

Op grond van het waterplan zal de gemeente bij nieuwe initiatieven in het spoor van de ruimtelijke ordening middels de watertoets de belangen van waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden een volwaardige plaats in de belangenafweging geven, in lijn met het provinciale ruimtelijke ordeningsspoor.

Het waterplan samenvattend kunnen de volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:

- bestaande waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden krijgen een beschermende regeling in het bestemmingsplan;
- bij nieuwe RO-initiatieven worden middels de watertoets de waterbelangen volwaardig meegewogen in de belangenafweging;

- in het bestemmingsplan Buitengebied wordt een overstromingsrisicoparagraaf opgenomen.

5.2.3 *Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan*

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) beschrijft de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Steenwijkerland voor de periode 2009-2015. Het vGRP vertaalt de voorgenomen maatregelen in een kostendekkingsplan en geeft aan welke gevolgen dit heeft voor de rioolheffing.

In het vGRP worden ook op hoofdlijnen de taken en verplichtingen van een (particuliere) grondeigenaar benoemd. De grondeigenaar is verantwoordelijk voor de staat van zijn woning en perceel. De grondeigenaar is ook zelf verantwoordelijk voor het op eigen perceel treffen van maatregelen voor de inzameling en afwatering. Hieronder vallen ook maatregelen tegen eventuele grondwateroverlast. Het ingezamelde afvalwater dient de grondeigenaar af te voeren naar de erfgrans. Hier gaat de verantwoordelijkheid over naar de gemeente. Veelal is op de erfgrans een zogenaamd ontstopningsstuk aangebracht. Via dat ontstopningsstuk kan in geval van een verstopping worden nagegaan in welk deel van de riolering de verstopping aanwezig is (particulier of gemeente).

5.3 Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is circa 1.500 m². Rondom het perceel wordt een sloot aangelegd.

5.4 Waterhuishoudkundige voorzieningen

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Het hemelwater zal worden afgekoppeld en voor zover mogelijk oppervlakkig afgevoerd en geïnfiltreerd in de bodem. Wanneer infiltratie in de bodem niet mogelijk is, zal direct worden afgevoerd naar het aangrenzende oppervlaktewater via een bodempassage. Bovendien wordt speciale aandacht besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

5.5 Het gebruik van materialen

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen adviseert het waterschap om materialen zoals lood, koper en zink niet te gebruiken als het hemelwater vrij afstroomt naar het watersysteem. Het planvoornemen zal hier aan voldoen.

5.6 Watertoets

, van Studio Dubovci heeft het Waterschap Reest en Wieden geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de normale procedure van de watertoets is toegepast,

zie bijlage 2. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

“De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking watertoets III. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies”.

Hoofdstuk 6 Milieuhygiënische en planologische aspecten

6.1 Milieu

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

6.2 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Het onderhavige plan betreft echter het bouwen van een werktuigenberging. Dit bouwwerk wordt niet aangemerkt als geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Daarom vormt het aspect geluidhinder geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

Het bedrijf zal enige geluiduitstraling naar de omgeving hebben. De werkzaamheden vinden hoofdzakelijk plaats binnen de bedrijfsgebouwen. Geluidaspecten buiten zullen bestaan uit het aan en af rijden van tractoren en landbouwmachines. Het onderhavige bedrijf is solitair gelegen. De afstand van de nieuw te bouwen Wagenberging aan de Kapelweg 1 tot de Kapelweg 3 is ruim 400 meter. De afstand tussen de nieuw te bouwen werktuigenberging aan de Kapelweg 1 en de woning aan Thijsengracht 1 is meer dan 100 meter. Gezien de afstand tot de geluidsgevoelige objecten zullen deze activiteiten geen geluidhinder veroorzaken. Verder zal het aantal verkeersbewegingen niet of nauwelijks toenemen.

6.3 Bodem

Onderzoek betreffende de milieu hygiënische bodemgesteldheid hoeft slechts te worden uitgevoerd indien het gaat om een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven. Dit is in dit voorliggende geval niet van toepassing. Er hoeft derhalve geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Ook op basis van de geldende Bodemkwaliteitskaart Regio IJsselland zijn op de locatie geen ernstige bodemverontreinigingen te verwachten.

6.4 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, welke onderdeel uitmaakt van de Wet Milieubeheer (hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer), gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overall in de buitenlucht.

Het Milieu- en Natuur Planbureau beschikt over kaarten met informatie over de luchtkwaliteit in Nederland. De bestaande jaargemiddelde concentratie van fijn stof is 22,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (achtergrondconcentratie 2011). Volgens de wettelijke normen mag deze concentratie maximaal 40,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedragen.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling niet in betekenende mate bijdragen valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen));
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt, is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling niet in betekenende mate bijdragen genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

In vergelijking met onderhavige ontwikkeling waarbij een werktuigenberging wordt gerealiseerd wordt de NIBM-grens voor woningbouwlocaties, zoals opgenomen in het Besluit, als voorbeeld genomen. Het 3% criterium is bij woningbouw gelegen op ≥ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≥ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. In vergelijking met een dergelijke woningbouwontwikkeling kan gesteld worden dat het planvoornemen ver beneden de hiervoor bedoelde NIBM-grens blijft. Een luchtkwaliteitonderzoek is daarom niet nodig.

6.5 Bedrijven en milieuzonering

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

Voor een landbouwmechanisatiebedrijf geldt een richtafstand van 30 meter in verband met het aspect geur, 50 meter voor het aspect geluid, 10 meter voor het aspect stof en gevaar. Deze richtafstand heeft betrekking op de omgevingstype ‘rustig buitengebied’.

In voorliggend geval wordt een werktuigenberging gebouwd. De afstand van de dichtstbijzijnde woning is ruim 100 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstanden.

6.6 Externe veiligheid

6.6.1. Besluit externe veiligheid inrichtingen

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de directe omgeving (straal 250 meter) zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Het planvoornemen voorziet ook niet in de ontwikkeling van een risicovolle inrichting.

6.6.2 Externe veiligheidsbeleid

De gemeente heeft een externe veiligheidsbeleid. Dit beleid geldt voor de periode 2011 – 2014. De gemeente streeft naar een beheersbare externe veiligheidssituatie en heeft daarvoor de volgende doelen gesteld:

1. De externe veiligheid risico's binnen de gemeente goed in beeld zijn gebracht en ambtenaren, bestuurders en burgers zich bewust zijn van de aanwezige risico's.
2. Een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor externe veiligheid.
3. Door middel van beleidsuitvoering en handhaving wordt gezorgd voor de beheersbaarheid van bestaande en toekomstige EV risico's.

4. Communicatie met de burger plaatsvindt over de aanwezige risico's en de te volgen gedragsrichtlijn in geval van een calamiteit.

Op de risicokaart is te zien dat in de nabijheid van het perceel Kapelweg 1 zich geen bedrijven met gevaarlijke opslag bevinden en ook geen risicocontouren. Er zijn daarmee geen aanwezige risico's. Ook heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor externe veiligheid.

6.7 Milieubescherming

Het plangebied is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied, grondwaterbeschermingsgebied, stiltegebied of ecologische hoofdstructuur.

6.8 Verkeer

6.8.1 Verkeersplan Steenwijkerland

Het wensbeeld voor wegen buiten de bebouwde kom is gebaseerd op de wegcategorisering zoals die in de Kadernota uit 2004 is opgenomen. 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. Er vindt echter geen aanpassing plaats van het snelheidsregiem van de weg.

6.8.2 Verkeersstructuur

De huidige wegenstructuur van de gemeente Steenwijkerland voldoet: de bereikbaarheid is goed. Er is een aantal lokale knelpunten, hier staat de Kapelweg echter los van. Voor de korte termijn zijn geen grote ingrepen in de wegenstructuur nodig. Voor de lange termijn (na 2014) wordt gedacht aan het doortrekken van de Tramlaan tot aan de Produktieweg, ook hier heeft de Kapelweg geen invloed op.

6.9 Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die invloed hebben op de ontwikkelingen. De kabels en leidingen binnen het projectgebied hoeven niet voorzien te worden van een planologische regeling.

Hoofdstuk 7 Juridische opzet

7.1 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.

7.2 Uitgangspunten

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een viertal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:

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

Bij het opstellen van de inhoud van de regels wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de vigerende beheersverordening 'Buitengebied Steenwijkerland' van de gemeente Steenwijkerland.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouw mogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen waarmee de afspraken om het hoofdgebouw te restaureren en om de beplanting aan te planten geborgd worden.

7.3 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen grond;
- de aanduidingen 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.

7.4 De planregels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

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

In dit plan zijn de bestemmingsregels bedrijf en groen opgenomen. In de bestemming bedrijf zijn 2 bouwblokken

7.5 Toelichting op de bestemmingen

Bedrijf

Het bedrijf heeft in de huidige situatie de bestemming 'bedrijf' met de aanduiding dat een landbouwmechanisatie bedrijf toegestaan is. Dit blijft gelijk. Met dit bestemmingsplan nemen de bebouwingsmogelijkheden toe. Er zijn drie bouwblokken opgenomen, één voor de bedrijfswoning en twee voor de bedrijfsgebouwen. Voor het bestaande bedrijfsgebouw zijn specifieke bouw en goothoogtes opgenomen. Deze keuze is gemaakt, om er voor te zorgen dat het gebouw bij eventuele sloop en nieuwbouw qua omvang gelijk blijft.

In dit bestemmingsplan is het niet meer mogelijk om overal op het terrein machines en buitenopslag te plaatsen. Op het terrein is een locatie 'opslag' en een locatie 'specifieke vorm van bedrijf - etalage' benoemd. Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is buitenopslag mogelijk. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – etalage' mogen tijdelijk machines voor de verkoop worden geplaatst.

Groen

Groen is voor de gemeente een identiteitsbepalend bestemmingsplanelement. De omgevingskwaliteit is van groot belang. Doorwerking in het bestemmingsplan is vereist. Het beplantingsplan is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen. In dit beplantingsplan is concreet opgenomen wat aangeplant wordt. Het beplantingsplan dient voor ingebruikname van de werktuigenberging te worden aangeplant. Voor de aanplant zijn minimale maten afgesproken. De minimale boommaat dient 12-14 te bedragen. De plantmaat voor het bosplantsoen is 80-100.

Hoofdstuk 8 Financiële paragraaf

8.1 Economische haalbaarheid

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief. De met de daadwerkelijke realisering gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de initiatiefnemer. Bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen en riolering, komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Een en ander is in een exploitatieovereenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente vastgelegd. Tevens is een planschadeverhaal overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Eventuele planschade wordt hiermee afgewenteld op de initiatiefnemer.

Voorgaande overziend zijn er voor de gemeente geen kosten aan de realisering van het plan verbonden.

8.2 Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het bestemmingsplan waarop het betrekking heeft. De gemeenteraad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als de kosten via anterieure overeenkomst anders verzekerd zijn.

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van een werktuigenberging van 1.500 m² mogelijk gemaakt. De bouw van een gebouw van meer dan 1.000 m² is aangewezen als plan waar een exploitatieplan voor gemaakt moet worden. Voor deze situatie is een anterieure overeenkomst getekend. De gemeenteraad zal daarom gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg

9.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen voorziet in het realiseren van een nieuwe werktuigenberging. Middels onderhavige toelichting is aangetoond dat het planvoornemen voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt. In het kader van de procedure voor deze bestemmingsplanwijziging zal dit plan ter inzage worden gelegd. Eventuele zienswijzen kunnen tijdens de termijn van terinzagelegging worden ingediend.

9.2 Te volgen procedure

9.2.1 Procedure

Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning doorlopen als ontwerp, vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan respectievelijk ontwerp en verleende omgevingsvergunning de volgende procedure:

- a. Voorbereiding:
 - vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets);
 - terinzagelegging voorontwerp: een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een inspraakreactie indienen.
- b. Ontwerp:
 - publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.
 - Wettelijk vooroverleg met provincie afronden.
- c. Vaststelling bestemmingsplan / verlenen vergunning:
 - verlenen omgevingvergunning door het college van burgemeester en wethouders;
 - vaststelling door de raad mogelijkheid reactieve aanwijzing (dat gedeelte waarvoor een reactieve aanwijzing is gegeven treedt niet in werking) publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn.
- d. Inwerkingtreding:
 - na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- e. Beroep:
 - Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.3 Inspraak en vooroverleg

Het bestemmingsplan heeft van 11 maart 2015 tot en met 21 april 2015 ter inzage gelegen voor inspraakreacties. Er zijn geen inspraakreacties ingediend. Over het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft verder het overleg met diensten van Provincie en Waterschap plaatsvonden.

Reactie provincie Overijssel

Op 20 april 2015 is namens de provincie gereageerd. De balans Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is in het voorontwerp bestemmingsplan niet voldoende onderbouwd. Daarnaast doet de impressie van het (vernieuwde) bestaande gebouw (in het voorontwerp) geen recht aan de karakteristieken. Het bestaande gebouw lijkt de uitstraling van een modern nieuw bedrijfspand te krijgen. Dit is niet gewenst in combinatie met het verhaal van het gebied wat verteld wordt. Vervanging van asbesthoudende materialen hoeft niet te betekenen dat de voorgevel totaal gemoderniseerd wordt en daardoor onherkenbaar uit 1930. Daarnaast zou een informatiebord met historisch fotomateriaal een geschikte toevoeging kunnen zijn. Langsfietsende recreanten zullen daar eerder bij stoppen dan bij het hek waarvan misschien niet gelijk zichtbaar is dat daarin het verhaal van de ontginning te lezen is.

Beantwoording: De onderbouwing van de balans Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is aangevuld. De impressie van het gebouw is ten opzichte van het voorontwerp aangepast. De indeling van de gevel blijft gelijk aan de bestaande gevelindeling. De asbesthoudende materialen worden verwijderd. De voorzijde en het eerste deel van beide zijanten worden voorzien van keralit. Keralit gevelbekleding is onderhoudsarm en hoogwaardig van kwaliteit.

Reactie waterschap Reest en Wieden

Op 8 april 2015 is namens het waterschap Reest en Wieden gereageerd. Het waterschap is positief en gaat akkoord met het plan. Het waterschap blijft graag op de hoogte bij de uitvoering van de hoogte van de sloot die er omheen wordt gemaakt.

9.4 Ontwerpbestemmingsplan

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan in de periode van 11 november 2015 tot en met 22 december 2015 ter inzage aangeboden voor zienswijzen (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het wettelijk overleg met de provincie is opnieuw gevoerd en positief afgerond.

9.5 vastgesteld plan.

Het plan is op 8 maart 2016 ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft het plan vastgesteld. Het plan zal opnieuw voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Het plan treedt na deze periode in werking. Alleen een belanghebbende die niet in de gelegenheid is geweest om een zienswijze kenbaar te maken, heeft nog de mogelijkheid om in beroep te gaan.