

Ruimtelijke onderbouwing

Het bouwen van een bedrijfsloods,
Kapelweg 3 te Giethoorn

Opdrachtgever:	Team 2
Rapportnummer:	RB 20.130
Datum vrijgave:	Juni 2019
Opsteller:	De heer [REDACTED]
Goedkeuring:	De heer [REDACTED]

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Aanleiding	3
1.3 Vigerend planologisch kader	3
1.4 Procedurekeuze	5
1.5 Leeswijzer	5
1.6 Overzicht verricht onderzoek	5
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Ligging en historie	6
2.2 Het bouwplan	6
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur	10
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Omgevingsvisie en verordening Overijssel	11
3.2.2 Generieke beleidskeuzes voor heel Overijssel	11
3.2.3 Ontwikkelingsperspectieven	12
3.2.4 Gebiedskenmerken	13
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.3.1 Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030	17
3.3.2 Beleidsnotitie Bestemmingsplan Buitengebied Steenwijkerland	18
3.3.3 Welstandsnota	18
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1 Inleiding	20
4.2 Archeologie	20
4.3 Cultuurhistorie	20
4.3.1 Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro	20
4.4 Bodem	21
4.5 Ecologie	22
4.6 Externe en fysieke veiligheid	24
4.7 Geluid	25
4.8 Bedrijven en milieuzonering	25
4.9 Luchtkwaliteit	26
4.10 Verkeer en vervoer en parkeren	26
4.11 Water	26
5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	29
5.1 Algemeen	29
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
5.3 Economische uitvoerbaarheid	29

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggende onderbouwing de motivering van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de gewenste locatie. In dit geval gaat het om een project waarbij een bedrijfsloods op het perceel Kapelweg 3 te Giethoorn gaat worden gebouwd en gebruikt in afwijking van de geldende Beheersverordening. De bedrijfsloods zal gaan worden gebruikt ten behoeve van regulier agrarisch werk en agrarisch natuurbeheer.

1.2 Aanleiding

In mei 2014 is met toepassing van een omgevingsvergunning en een ruimtelijke onderbouwing (februari 2014) medewerking verleend aan het realiseren van twee bedrijfsloodsen en een garage op het perceel Kapelweg 3 te Giethoorn. De voormalige loods was verwoest met een brand. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in het realiseren van een nieuwe bedrijfsloods op het perceel. Ook deze loods past niet binnen de geldende beheersverordening vanwege het strijdige gebruik ervan.

De omgevingsvergunning voor het bouwen van de bedrijfsloods kan worden verleend wanneer deze is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Op onderstaande verbeelding een weergave van het perceel Kapelweg 3 te Giethoorn.

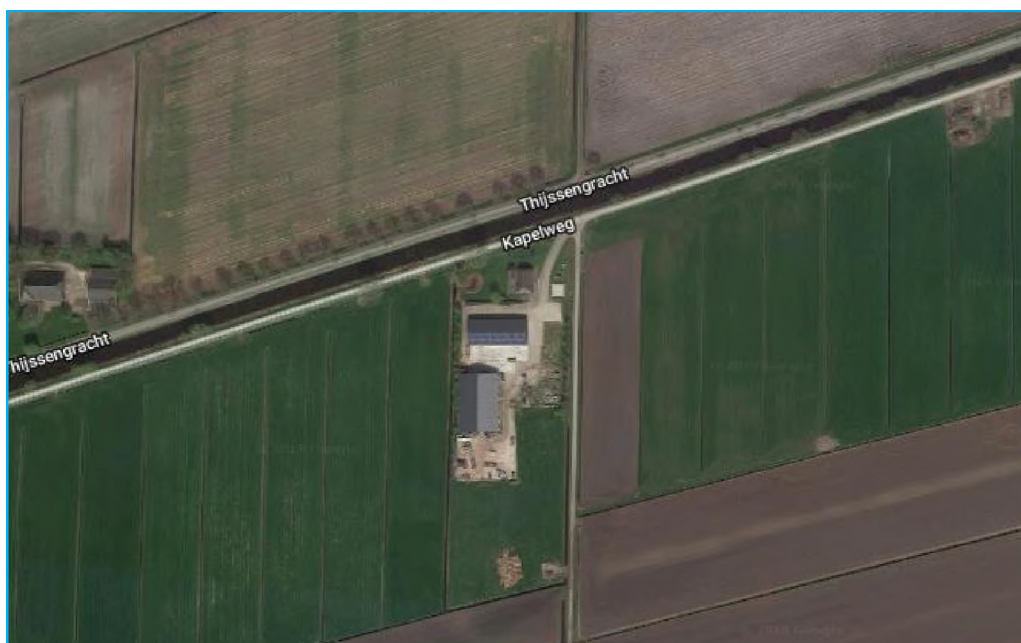


Fig. 1.1: Het plangebied gelegen in het landelijk buitengebied.

1.3 Vigerend planologisch kader

Het perceel is gelegen in de Beheersverordening 'Buitengebied Steenwijkerland'. Op de gronden rust een enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1' met specifiek een aanduiding 'bouwvlak'.

Ingevolge artikel 4.1.1 onder a. zijn de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven. Tevens zijn deze gronden bestemd voor specifieke bedrijfsvoeringen mits uitsluitend specifieke aanduiding dat weergeven. Van een dergelijke aanduiding is op het perceel Kapelweg 3 te Giethoorn geen sprake.

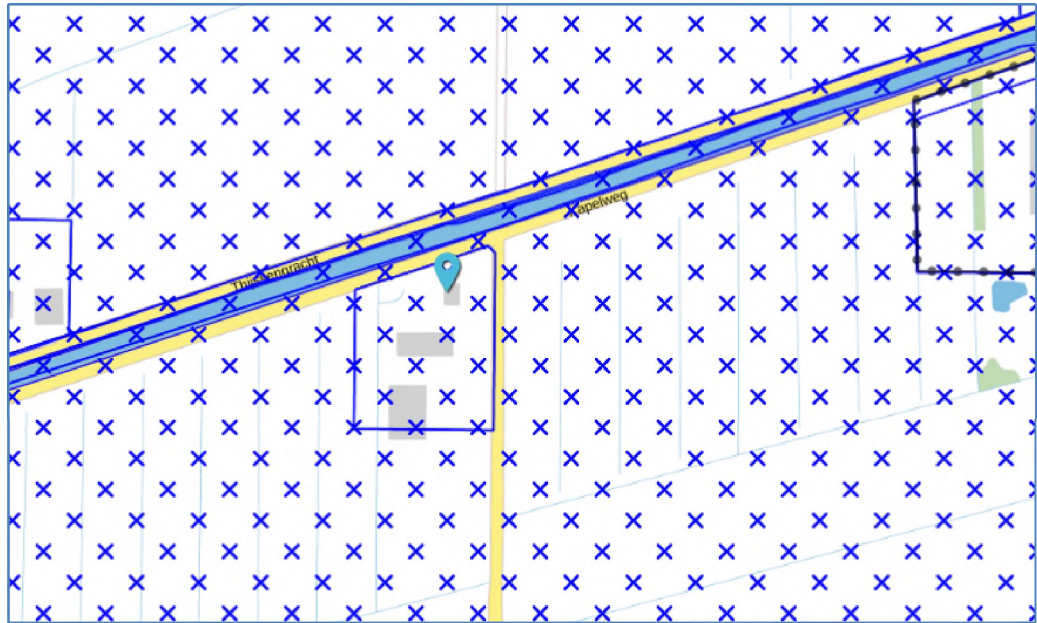


Fig. 1.2: Het plangebied gelegen in de geldende beheersverordening.

Een agrarisch bedrijf is volgens het begrippenkader: *“een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waaronder tevens wordt verstaan een productiegerichte paardenhouderij, niet zijnde een agrarische nevenactiviteit.”*

De houder van het bedrijf richt zich voornamelijk op agrarisch natuurbeheer en zeer ondergeschikt iets van loonwerk. Het bedrijf houdt zich bezig met het houden van ongeveer 200 schapen (op circa 40 hectare gepachte grond). Verder wordt er circa 39 hectare grond beheerd voor Natuurmonumenten. Hier wordt hooi gewonnen. Verder wordt nog circa 25 hectare rietland van Natuurmonumenten gepacht (hier wordt riet beheerd) en wordt nog 21 hectare grond gepacht van particulieren waar riet wordt geteeld.

Verder bestaan de werkzaamheden uit diverse werkzaamheden voor de coöperatieve werkgroep 'Ons Natuurbelang'.

De schuren op het bedrijf zijn voor de opslag van riet, hooi en machines en voor de reparatie en het ontwikkelen van machines.

De extra te bouwen loods is vooral bedoeld als werkplaats en machineberging ten dienste van het agrarisch (loon)werk.

Een rietbedrijf valt daar niet onder, deze bedrijven worden specifiek aangeduid. Die aanduiding is momenteel niet aanwezig op het betreffende perceel. Indien die

aanduiding er wel zou zijn, dan kan binnen het bouwvlak een bedrijfsloods worden gebouwd met een goothoogte van 5 meter, een maximale bouwhoogte van 12 meter en afgedekt met een kap met een dakhelling tussen de 12° en 60°. Aan deze voorwaarden wordt voldaan. De strijdigheid met de beheersverordening zit dus puur op het ontbreken van de benodigde aanduiding voor een rietbedrijf.

Omdat de beheersverordening echter geen mogelijkheden kent dit alsnog toe te kennen, dient voor het totale bouwplan medewerking verleend te worden middels een projectafwijking op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.4 Procedurekeuze

Voor het project is een omgevingsvergunning nodig voor het bouwen en gebruiken, dat in strijd is met de beheersverordening. Het project en de aanvraag om omgevingsvergunning bevatten twee activiteiten, namelijk een activiteit voor het 'bouwen' en een activiteit 'strijdig handelen met regels ruimtelijke ordening'. De vergunningaanvraag voor beide activiteiten doorloopt één uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 Wabo).

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c (Wabo), kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, onder a.3 Wabo).

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als onderdeel van de omgevingsvergunning.

1.5 Leeswijzer

Na een inleidend hoofdstuk komen in hoofdstuk 2 de ligging van het plangebied en een uitgebreide planbeschrijving voorbij. Hoofdstuk 3 gaat in op de verschillende relevante beleidsstukken die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van gemeentelijk tot rijksniveau. In hoofdstuk 4 wordt de invloed weergegeven van het plan op de verschillende omgevingsfactoren. In hoofdstuk 5 staat tenslotte de economische uitvoerbaarheid centraal.

1.6 Overzicht verricht onderzoek

Indien ten behoeve van het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing (externe) onderzoeken zijn verricht dan wel adviezen zijn gegeven worden deze benoemd en wordt de inhoud daarvan verwerkt in deze onderbouwing.

2 Hoofdstuk 2 Locatie en planbeschrijving

2.1 Ligging en historie

De locatie ligt tegen de rand van Giethoorn aan. Onderstaand een weergave van de ligging van Giethoorn vanuit een hoger perspectief.

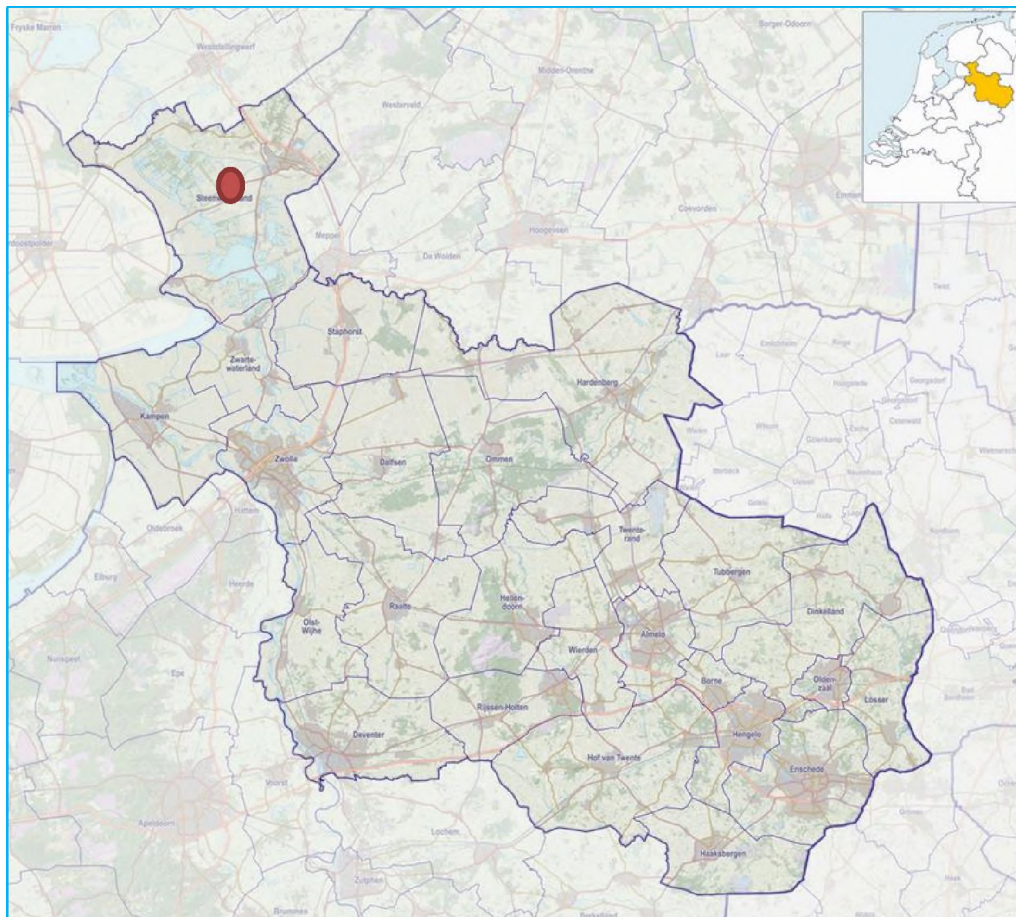


Fig. 2.1: Nederland, de provincie Overijssel, de gemeente Steenwijkerland en de ligging van Giethoorn in één oogopslag.

2.2 Het bouwplan

Er wordt voorzien in het bouwen van een bedrijfsloods met (binnenwerkse) maatvoering van 15 x 30 meter. De bedrijfsloods wordt haaks op de Kapelweg gesitueerd. Qua positionering, dakhelling, goot- en bouwhoogte wordt voldaan de gestelde bouwregels van artikel 4.2.2. van de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland.

Op de situatietekening (figuur 2.2) is de situering van de nieuwe bedrijfsloods is weergegeven. De voorgevel van de nieuwe loods ligt op gelijke hoogte als de langsgevel van de bestaande loods. Hieronder een aantal impressies van te bouwen bedrijfsloods.

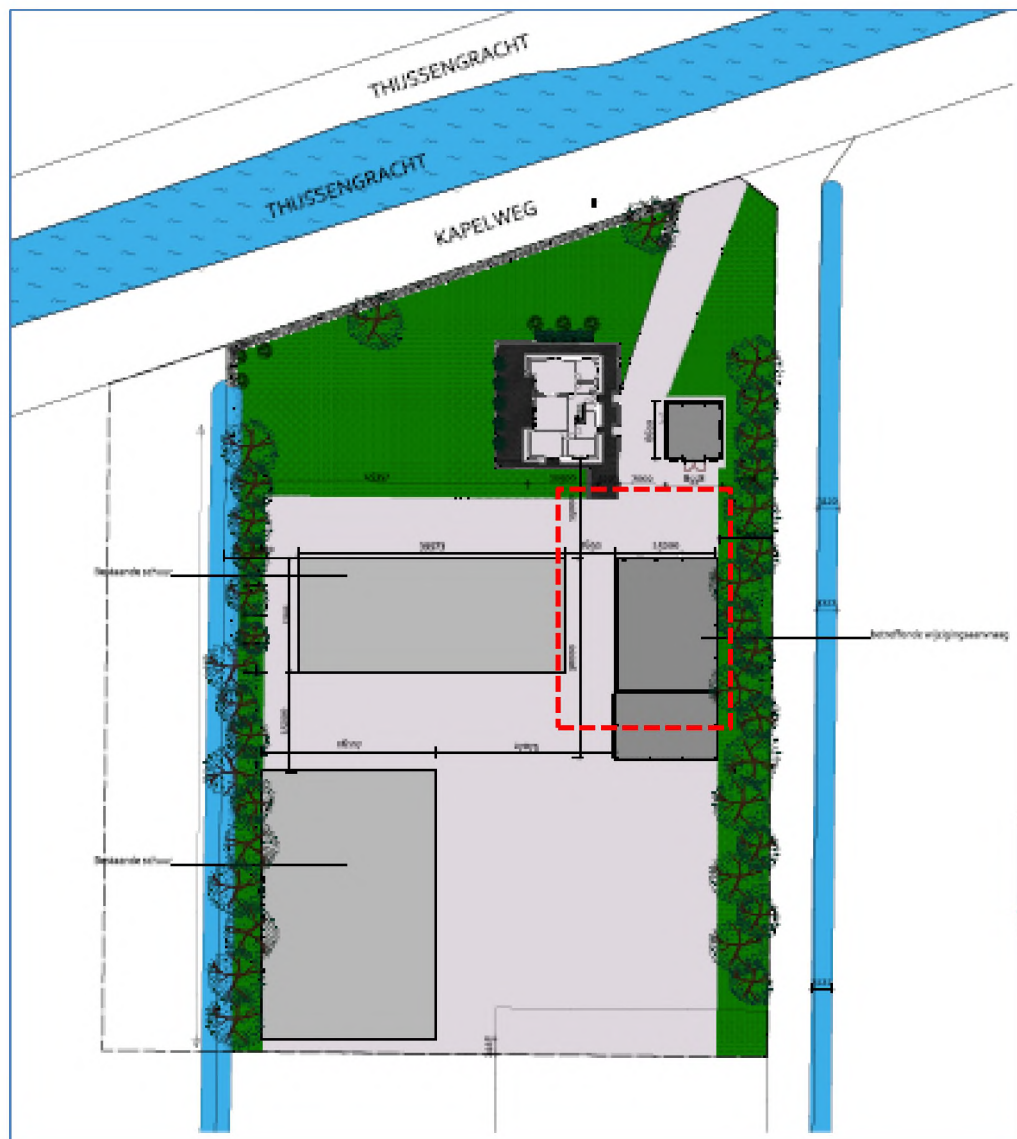


Fig. 2.2: De situatietekening waarin de positie van de nieuwe bedrijfsloods is weergegeven.

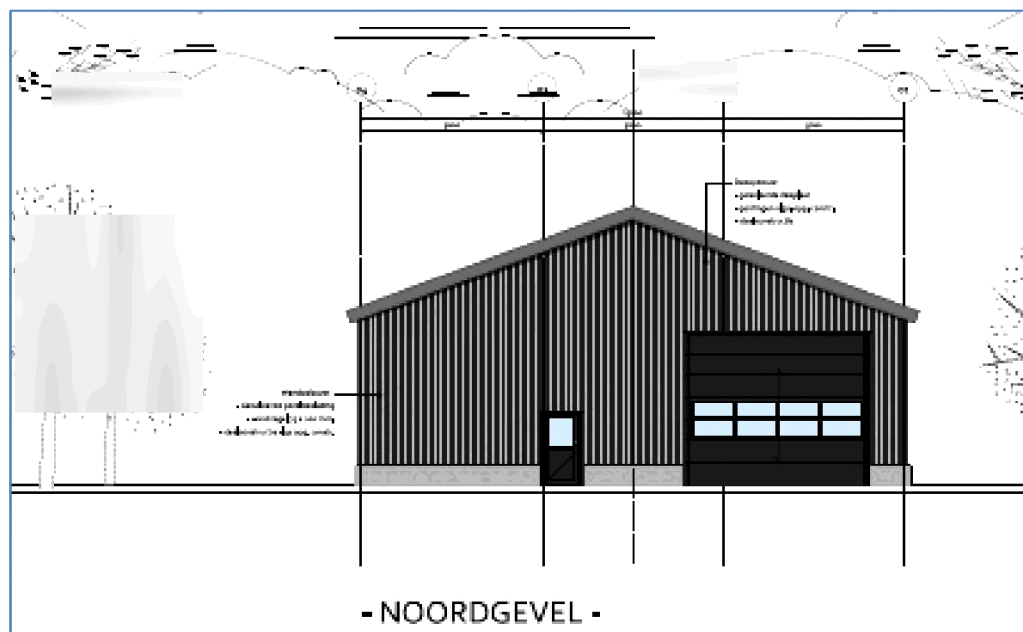


Fig. 2.3: Een impressie van de voorgevel van de nieuwe bedrijfsloods.

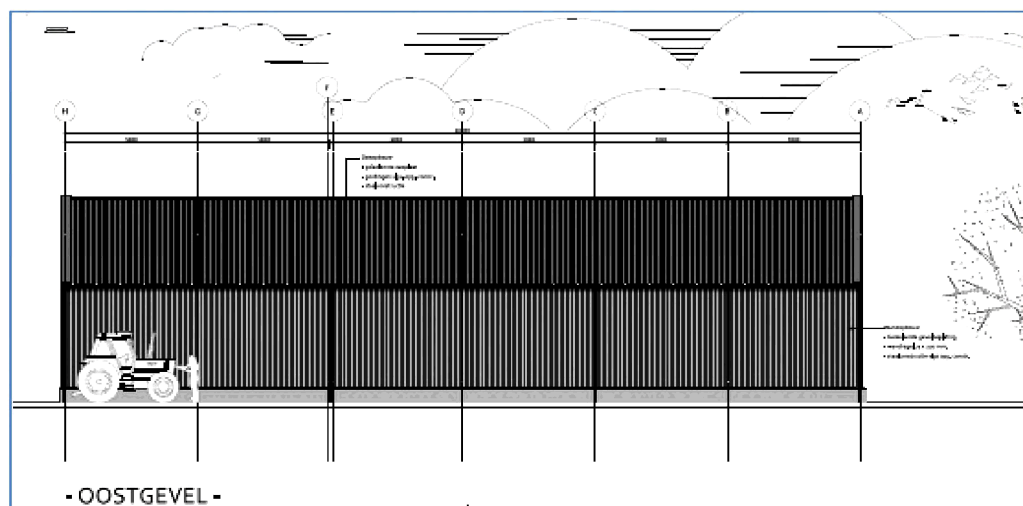


Fig. 2.4: Een impressie van een langsgewel van de nieuwe bedrijfsloods.

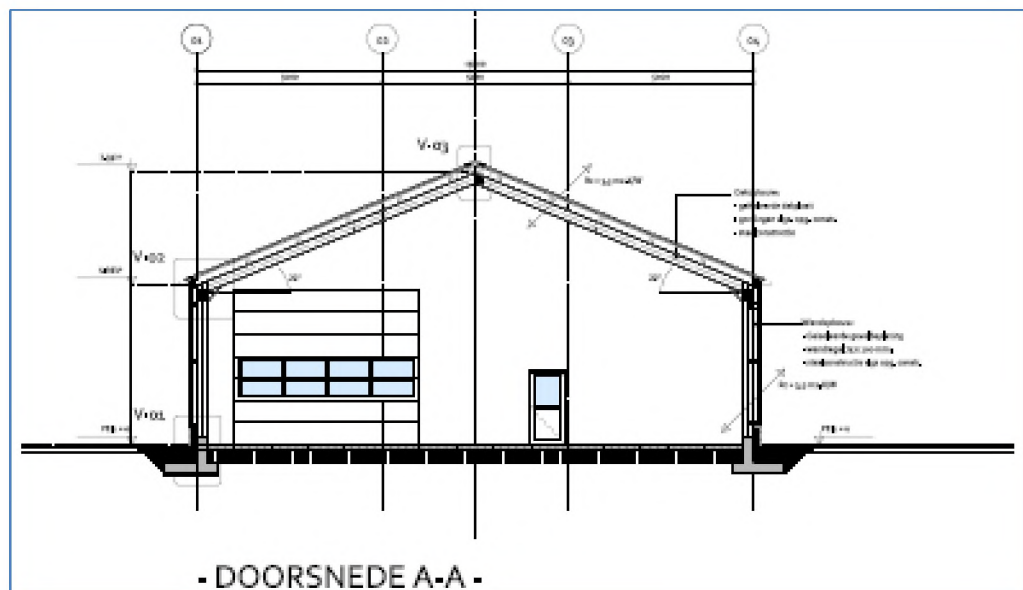


Fig. 2.3: Een impressie van de doorsnede van de nieuwe bedrijfsloods.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de gemeente Steenwijkerland op deze locatie.

3.1 Rijsbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor de projectlocatie zijn in de SVIR geen specifieke onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder is te vinden in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Van belang is de vraag of sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Ingevolge het 1e lid, en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*.

Voorliggend ruimtelijke onderbouwing voorziet niet in een nieuw planologisch ruimtebeslag. Het resultaat is dat bij een bestaand agrarisch bedrijf dat tevens diverse werkzaamheden binnen het rietlandbeheer uitvoert een nieuwe bedrijfsloods wordt gebouwd die qua oppervlakte als passend kan worden beschouwd. Hierbij in ogenschouw nemend dat bij dit project slechts het gebruik in strijd is met het geldend planologisch kader en het gewenste bouwplan verder past binnen de aanwezige bouwregels.

Daarnaast heeft de Afdeling een vaste lijn in jurisprudentie van ontwikkelingen waarbij geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Het bouwplan voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend project is niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken kleur' en de Omgevingsverordening Overijssel 2017.

3.2.1 Omgevingsvisie en verordening Overijssel

De 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken Kleur' (hierna: Omgevingsvisie) omschrijft het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving. Op 26 september 2018 is de actualisatie Omgevingsvisie 2017/2018 vastgesteld. Provinciale Staten schetsen in de omgevingsvisie hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie waarbij het vizier is gericht op 2030. De ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn beschreven.

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat de provincie ruimte wil bieden voor de ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus tot stand wil brengen. Daarbij ziet de provincie dynamiek als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. Men wil daarvoor inzetten op een evenwichtige afweging van beleidsambities waaronder waterveiligheid, een gezond milieu en goede volksgezondheid. Daarnaast wordt gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap.

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee de ambities gerealiseerd kunnen worden. Eén van de instrumenten is de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hierna Omgevingsverordening). De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor de onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

Instrumenten

De provincie heeft met de Catalogus Gebiedskenmerken, als onderdeel van de provinciale verordening, een krachtig beleidsinstrument in handen om te sturen op ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit. De Catalogus Gebiedskenmerken beschrijft voor alle gebiedstypen in Overijssel welke kwaliteiten en kenmerken behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden.

3.2.2 Generieke beleidskeuzes voor heel Overijssel

3.2.2.1 Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking

In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

- integraliteit
- toekomstbestendigheid

- concentratiebeleid
- (boven)regionale afstemming
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. Deze Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de stappen die gemeenten in de onderbouwing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) moeten doorlopen (paragraaf 3.1.2).

Deze Ladder voor duurzame verstedelijking stelt immers ook eisen aan het onderbouwen van de (regionale) behoefte en de regionale afstemming van stedelijke ontwikkelingen. De Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden.

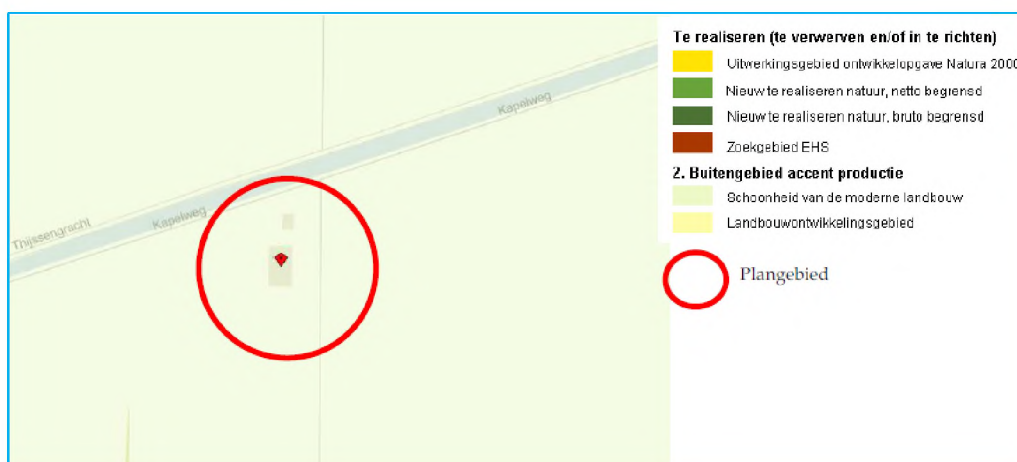
3.2.2.2 *Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik in relatie tot het plangebied*

Het voorkomen van onnodig ruimtebeslag begint bij de vraag of er wel een maatschappelijke behoefte is aan de beoogde ontwikkeling. Voor de beantwoording van de vraag naar nut en noodzaak, gelden voor sommige functies op grond van het provinciale beleid specifieke motiveringseisen. Dit geldt in ieder geval voor wonen, de ontwikkeling van bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel.

3.2.3 **Ontwikkelingsperspectieven**

In de visie op de ruimte in Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven: drie voor de Groene Omgeving en drie voor de Stedelijke Omgeving. 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.

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 perspectievenkaar behorende bij de Omgevingsvisie.



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 landbouwontwikkelingsgebieden (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 (herverkaveling) en kwaliteitsbeleid voor agrarische erven.

In de LOG's sturt 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 uitbreiden van het rietbedrijf binnen het bestaande bouwperceel. Dit is in overeenstemming met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Bij de vormgeving van het plan is rekening gehouden met de karakteristieken van het gebied.

3.2.4

Gebiedskenmerken

Nieuwe ruimtelijke opgaven worden verbonden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de vier lagen die worden onderscheiden en – per laag – een samenvatting van de inzet of ambitie.

Catalogus Gebiedskenmerken

De gebiedskenmerken met een provinciaal belang zijn opgenomen in de Catalogus Gebiedskenmerken. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is beschreven welke kwaliteiten en kenmerken in de vier lagen behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden in de catalogus zijn integraal, in de zin

dat ze aspecten als milieu, water, cultuur, landschap en infrastructuur omvatten voor zover ze te koppelen zijn aan een gebiedstype.

De gebiedskenmerken onderscheiden we in vier lagen:

1. de natuurlijke laag
2. de laag van het agrarisch cultuurlandschap
3. de stedelijke laag
4. de laag van de beleving

3.2.4.1

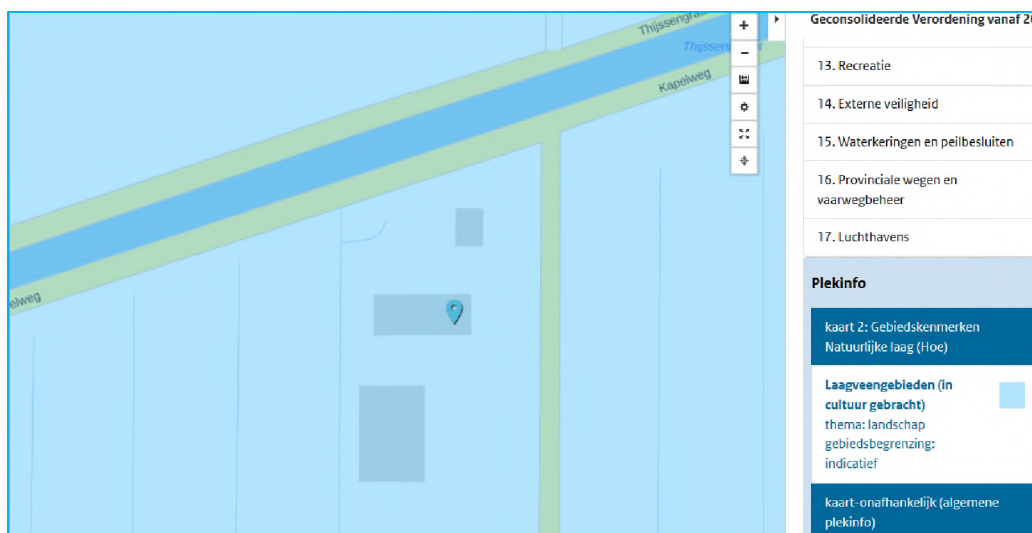
De natuurlijke laag

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de natuurlijke laag zijn:

- natuur als ruggengraat: de ontwikkeling van een robuust, aaneengesloten natuurlijk landschap
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel

De kaartlaag 'Natuurlijke Laag' geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten 'Laagveengebieden (in ontginning 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.

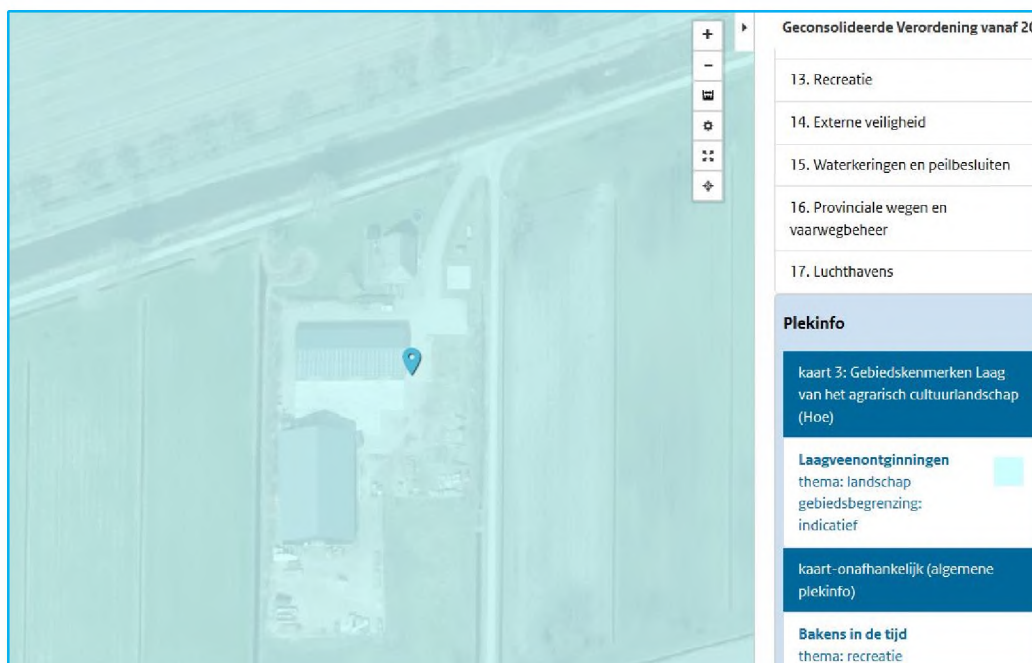
Ook in de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen. Door de uitbreiding van het agrarisch bedrijf in het lint op te vangen in plaats van verder het landelijk gebied in, wordt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

3.2.4.2 *Laag van het agrarisch cultuurlandschap*

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etcetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

De kwaliteit van het agrarisch cultuurlandschap wordt in Overijssel bepaald door de variatie op twee schaalniveaus: provinciaal en regionaal. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen.

De kaartlaag 'Laag agrarisch-cultuur landschap' geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten 'Laagveenontginning'.



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) 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.

Ter plaatse is sprake van een ontwikkeling op een bestaand erf waarbij de voorgestelde bebouwing qua bouwregels voldoet aan de regels van het bestemmingsplan. ER wordt geen afbreuk gedaan aan de laag van het agrarisch cultuurlandschap.

3.2.4.3 *Stedelijke laag*

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden.

Ter plaatse is geen sprake van een zogeheten 'stedelijke laag'.

3.2.4.4 *Laag van de beleving*

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied.

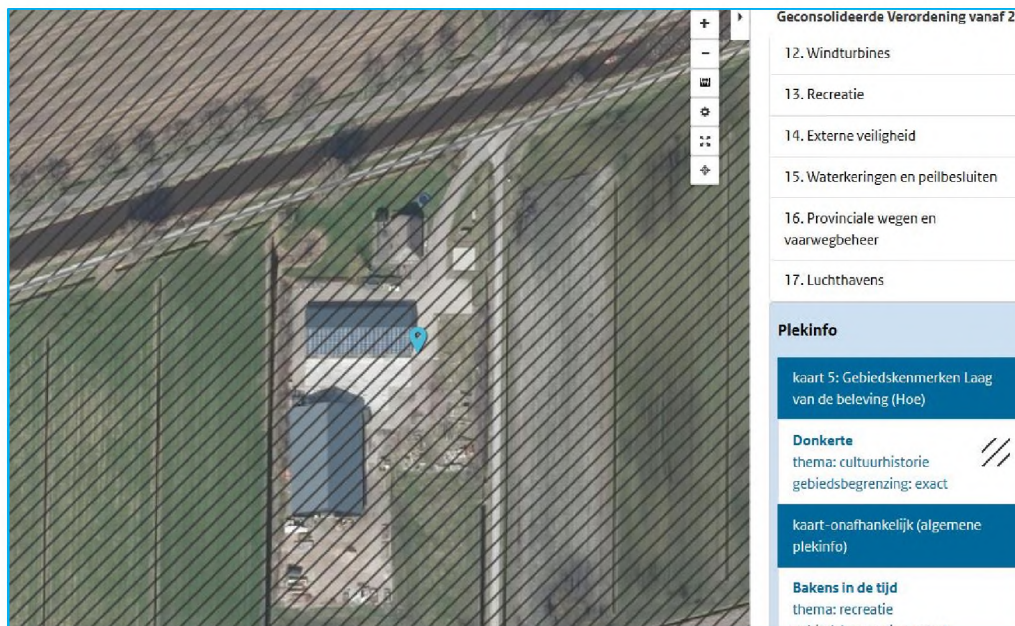
Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie.

Ruimtelijke kwaliteitsambities

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de laag van de beleving zijn:

- Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap

- Sterke ruimtelijke identiteiten als merken van Overijssel.



Op basis van de kaartlaag is hier sprake van zogeheten 'donkerte'. Het contrast tussen lichte en donkere en drukke en stille gebieden is groot. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten 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 één bedrijfsloods voor het rietbedrijf. De lichtuitstraling van deze bedrijfsloods is beperkt te noemen. Deze worden 's avonds niet of nauwelijks gebruikt. Het plan resulteert dan ook niet in een aantasting van de donkerte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030

De gemeente Steenwijkerland heeft de Toekomstvisie Steenwijkerland 2030 (2009) ontwikkeld. Deze visie bevat een integrale visie op de ontwikkeling van de gehele gemeente tot 2030. De visie gaat uit van het koesteren en versterken van bestaande kwaliteiten. Daarbij gaat het om de kwaliteiten van de landschappen, de stad en de overige kernen en de potenties van het gebied.

In de visie wordt gesteld dat Steenwijkerland een streekfunctie voor wonen, werken en voorzieningen heeft. Een van de belangrijkste uitgangspunten van de Toekomstvisie is dat de kwaliteit van Steenwijkerland leidend is voor de toekomstige ontwikkelingen.

Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de versterking van Steenwijkerland. Binnen dit uitgangspunt is de ontwikkelingsruimte voor wonen, werken en recreëren onderzocht. Gebleken is dat er voldoende ruimte beschikbaar is om te kunnen voorzien in de behoeften van de toekomstige bewoner, werknemer en recreant. De toekomstvisie biedt eveneens perspectief voor de plattelandseconomie.

In de belangrijkste landbouwon ontwikkelingsgebieden blijft alle ruimte aanwezig voor de agrarische sector. Daarnaast zijn koppelingen mogelijk tussen plattelandseconomie en de vrijetijdseconomie.

Voor het plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan. Het project is in elk geval niet strijdig met het gemeentelijk beleid.

3.3.2

Beleidsnotitie Bestemmingsplan Buitengebied Steenwijkerland

Het rietlandbeheer in Steenwijkerland is enerzijds gericht op het product riet te telen. Anderzijds is het rietlandbeheer met name een vorm van natuurbeheer gericht op diverse natuurdoelen. Van oudsher wordt rietlandbeheer ook vaak gecombineerd met andere bedrijfsactiviteiten zoals visserij, schapenhouderij en tegenwoordig ook agrarisch natuurbeheer.

In de Wieden- en Weerribben bestaat behoefte aan het bouwen van rietloodsen ten behoeve van rietopslag en rietverwerking. In die loodsen kan het riet droog worden opgeslagen en worden verwerkt. Hierdoor kan er het jaar rond kwalitatief goed riet worden geleverd en zijn de arbeidsomstandigheden afgestemd op de eisen van deze tijd.

Rietloodsen worden door rietteeltbedrijven gewenst in de Wieden en Weerribben. Niet alleen voor de opslag van het riet, maar ook voor de verwerking en het opslaan van machines. Daarnaast kan in de toekomst het restproduct van het riet worden verwerkt tot nieuwe producten of energie. Hiervoor kan ook ruimte nodig zijn. De Wieden en Weerribben hebben een hoge landschappelijke- en natuurwaarde. Er is dus aandacht nodig voor een goede landschappelijk inpassing en de aanwezige natuurlijke waarden.

Rietteeltbedrijven komen in aanmerking voor een eigen loods indien ze via een bedrijfsplan kunnen aantonen dat ze een volwaardig bedrijf exploiteren. In onderhavig geval gaat het om een bestaand rietbedrijf dat al een rietloods had. Een verdere ontwikkeling van het bedrijf past echter wel binnen het gemeentelijk beleid.

3.3.3

Welstandsnota

De gemeente Steenwijkerland wil zorgvuldig omgaan met de bebouwing in de gemeente. Zij wil ook haar inwoners inspireren en stimuleren zorgvuldig om te gaan met verbouwingen aan hun gebouwde eigendommen. De welstandsnota, vastgesteld 3 april 2004, biedt de inwoner en de aanvrager van een bouwaanvraag inzicht en verheldering over de beoordeling van (zijn of haar) bouwplannen.

In de welstandsnota wordt beschreven hoe de gemeente om wil gaan met de gebouwde omgeving en op welke aspecten en criteria de welstandscommissie zich daarbij baseert. Als laatste, maar zeker niet als minste, biedt deze welstandsnota voor de welstandscommissie een beoordelingskader.

De gemeente is in gebieden ingedeeld en per gebied ziet u de criteria waarop de welstandscommissie haar adviezen baseert. Deze criteria worden voorafgegaan door een beschrijving van het gebied en de algemene beleidskeuzes die door de gemeente voor het gebied zijn vastgesteld.

In de Welstandsnota gemeente Steenwijkerland, valt het perceel Kapelweg 3 binnen het gebied Inpoldering met Scheerwolde. Het project dient hieraan te voldoen. Een toetskader (artikel 2.10 Wabo) is dat het bouwplan dient te voldoen aan de redelijke eisen van welstand, zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Archeologie

In deze ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet 2016 en de Omgevingswet) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan.

Het perceel heeft in het geldend bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

Binnen dergelijke gebieden is nader onderzoek naar archeologie nodig indien er sprake is van een ruimtelijke ingreep die de bodem verstoort over een oppervlakte van meer dan 2500 m² (buiten de bebouwde kom). De nieuwe bedrijfsloods heeft een oppervlakte dat kleiner is (ca. 500 m²) dan gestelde grenswaarde, zodat nader onderzoek naar archeologie niet nodig is.

Zorgplicht

Ondanks de vrijstelling van archeologisch onderzoek kan het toch voorkomen dat bij graafwerkzaamheden archeologische sporen of vondsten tevoorschijn komen. In dat geval geldt de wettelijke meldingsplicht voor archeologie.

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 *Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro*

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Wat cultuurhistorische waarden zijn is beschreven in de Memorie van Toelichting bij het Bro. Artikel 3.1.6 zegt het volgende:

"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of

gezicht aanwijken, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden in de vorm van de dubbelbestemming en/of aanduidingen 'karakteristiek'. Tevens is geen sprake van de afbreuk aan waarden van de omgeving, omdat er sprake is van een ontwikkeling op een bestaand erf.

4.4 Bodem

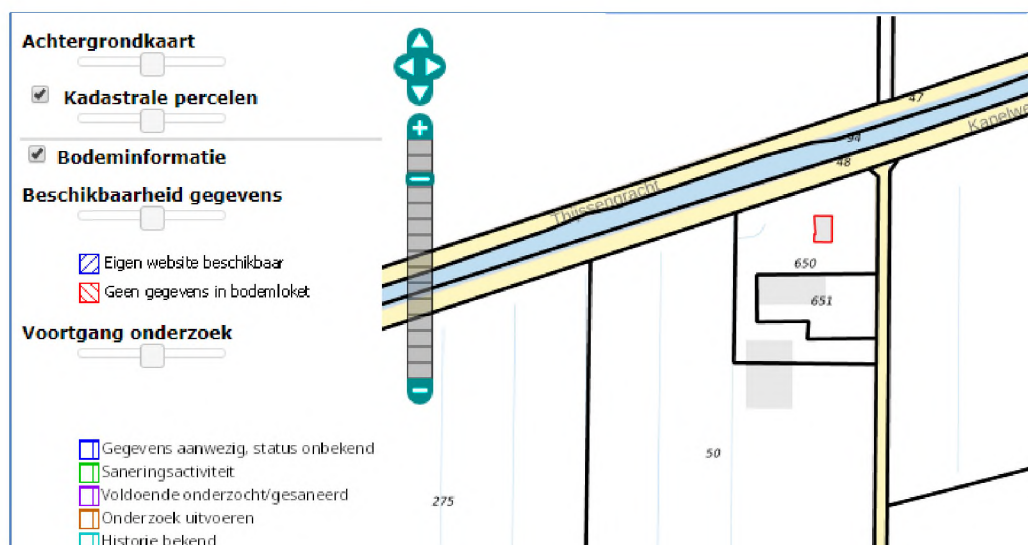
Bij een goede ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Het uitgangspunt wat betreft de bodem van het perceel is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de beoogde functie(s).

Op grond van artikel 8 van de Woningwet dient de gemeenteraad een bouwverordening vast te stellen die onder andere voorschriften bevat omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem.

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing van niet-verblijfsruimte naar verblijfsruimte);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;

Het bouwwerk wordt gebouwd op gronden van het bestaand rietbedrijf. Onderstaande weergave (www.bodemloket.nl) geeft geen aanleiding of indicatie om verkennend bodemonderzoek uit te (laten) voeren.



Figuur 4.1: Een weergave van www.bodemloket.nl

In voorliggend project is sprake van het bouwen en gebruiken van een bedrijfsloods, die voornamelijk gebruikt gaat worden voor rietopslag en verwerking daarvan. Het verblijven van personen speelt bij die bedrijfsactiviteiten een ondergeschikte rol. Hierdoor is geen sprake van de realisatie van een nieuw verblijfsgebied.

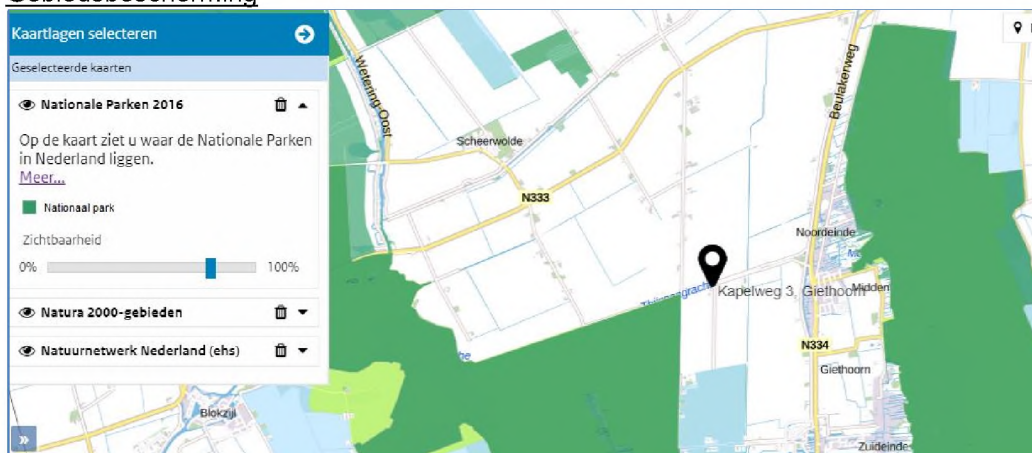
Een verplichting tot een bodemonderzoek is uitsluitend van toepassing op bouwwerken waarin (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven. Dit is hier niet aan de orde, dus een bodemonderzoek kan achterwege blijven.

4.5

Ecologie

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet vervangt de huidige Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet.

Gebiedsbescherming



Figuur 4.2: Een weergave van van het plangebied in relatie tot nabijgelegen natuurgebieden (Bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Het plangebied zelf bevindt zich niet binnen een Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt op circa 350 meter van het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied 'De Wieden'. Het bouwplan voorziet in de realisatie van een bedrijfsloods. Vanuit deze loods en de betreffende activiteiten gaat geen externe werking uit die van invloed is op het natuurgebied. Er is echter sprake van een bestaand rietdekkersbedrijf.

Er zal mogelijk geluid geproduceerd worden, maar de afstand tussen het perceel en het gebied is dermate groot dat dit geen negatieve invloed heeft op het natuurgebied.

Soortbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens het broedseizoen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

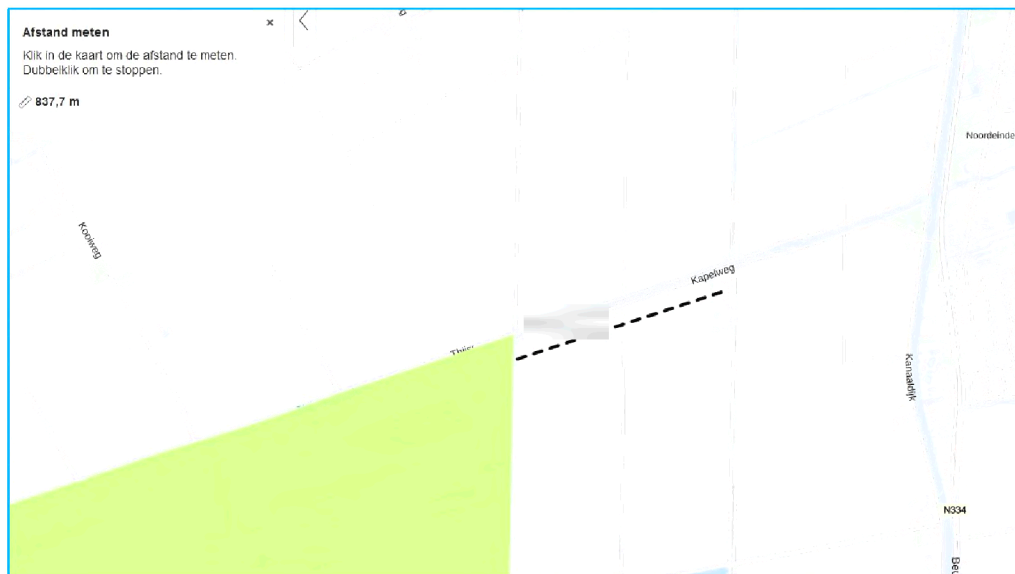
Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde 'verboden activiteiten'.

Binnen het plangebied is echter sprake van een bestaand bedrijf met meerdere bedrijfsloodsen. De gronden waar de nieuwe bedrijfsloods is beoogd worden intensief gebruikt ten behoeve van het rietbedrijf. Er hebben zich geen kwetsbare flora en fauna kunnen vestigen of groeien op het perceel. Verder is het niet nodig om bomen om te zagen en/of sloten te dempen. Hierdoor wordt geen inbreuk gemaakt op leefgebied van een dier- of plantsoort. Gezien het huidige gebruik van gronden is er geen sprake van een ecologische aantasting (soortenbescherming).

Stikstofdepositie

Bij stikstofdepositie wordt gekeken naar de depositie van ammoniak (NH₃) én de depositie van stikstofoxiden (NO_x). De gebieden waar stikstofdepositie beoordeeld wordt, zijn met name de zogenaamde Natura 2000-gebieden. In veel gevallen wordt de depositie ook inzichtelijk gemaakt op de zeer kwetsbare gebieden ingevolge de Wet ammoniak en veehouderij.

Op een afstand van circa 840 meter richting het westen bevinden zich Natura2000 gebieden. De hierna opgenomen kaart laat dat zien.



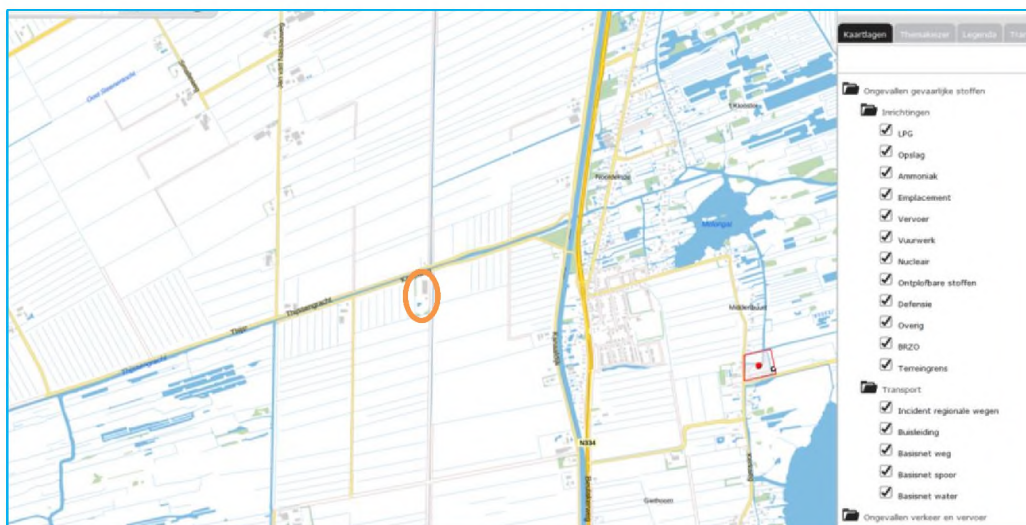
Het project ziet niet toe op een uitbreiding van de werkzaamheden van het bedrijf, zodat er ook geen sprake is van een intensivering van verkeer. Als gevolg van het plan treedt geen extra uitstoot op van stikstof en is nader onderzoek hiertoe niet nodig.

4.6 Externe en fysieke veiligheid

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

Een bedrijfsloods is niet aangemerkt als (risico veroorzakende) inrichting. Daarnaast is onderhavig bedrijfsloods niet aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar object. Een beoordeling of er in de nabijheid van het terrein eventueel Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op het bouwvoornemen, kan achterwege blijven

Zorgvuldigheidshalve is de risicokaart van Overijssel geraadpleegd. Daaruit blijkt dat in de (directe) omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn zoals hogedruk-gasleidingen, hoogspanningsmasten, transportroutes voor gevaarlijke stoffen (zowel over wegen water als rails) en Bevi-inrichtingen.



Weergave risicokaart met in oranje cirkel het plangebied aan de Kapelweg.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het gewenste bouwplan.

4.7 Geluid

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wet geluidhinder is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedsfeer van (rail- en weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Een bedrijfsloods is echter geen geluidgevoelig object, daarmee kan een akoestisch onderzoek naar de effecten van het wegverkeerslawaai achterwege blijven.

Daarnaast is er geen sprake van bedrijfsactiviteiten met een hoge geluidsproductie en zijn er ook geen kwetsbare objecten op korte afstand van het perceel gelegen. Er is dan ook geen akoestisch onderzoek in verband met de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit milieu hygiënisch oogpunt vergt het inpassen van nieuwe functies in het plangebied een goede afstemming met de andere, in de omgeving aanwezige functies.

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.

In de directe omgeving van het perceel (straal 250 meter) zijn geen te beschermen objecten gelegen. Er zijn dan ook geen richtafstanden die in ogenschouw genomen hoeven te worden.

Gelet op de onderlinge afstanden zal naar verwachting geen sprake zijn van wederzijdse milieuhinder. Het bouwen en gebruiken van de nieuwe bedrijfsloods zal geen onevenredige belemmeringen geven zodat omliggende woonfunctie(s) en/of bedrijven beperkt worden in hun activiteiten.

4.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Het bouwplan is gelegen in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland en betreft voorziet in het bouwen van een bedrijfsloods bij een bestaand rietdekkersbedrijf. Het aantal vervoersbewegingen zal hierdoor niet (onevenredig) wijzigen.

Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.10 Verkeer en vervoer en parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

Het bouwplan is gelegen in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland en betreft voorziet in het bouwen van een bedrijfsloods bij een bestaand rietdekkersbedrijf. Het aantal vervoersbewegingen zal hierdoor niet (onevenredig) wijzigen.

Wat betreft het parkeren is op eigen perceel bij het bestaand bedrijf voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Het bouwen van een nieuwe bedrijfsloods zal niet leiden tot onevenredig parkeerhinder. De bestaande parkeervoorzieningen op het perceel is voldoende. De ontsluiting van het perceel via de bestaande oprit op de Kapelweg zal door het bouwplan niet wijzigen.

4.11 Water

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Op 13 juni 2019 is de watertoets uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde watertoets blijkt dat het plangebied in het beheersgebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta ligt.

Het waterschap gaat akkoord met het plan, mits wordt voldaan aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf, zoals hieronder is beschreven. Binnen de procedure voor het bestemmingsplan kan deze standaard waterparagraaf toegevoegd worden aan de toelichting van het bestemmingsplan. Het waterschap verzoekt op de punten waar dat wordt gevraagd de tekst te specificeren voor het plan.

Onderstaand de weergave van de standaard waterparagraaf.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte.

Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem.

Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool (IT-riool) of infiltratiekragen een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Bij dit plan wordt ervoor gekozen om het schone hemelwater af te voeren via de sloot/greppel die zich aan de oostkant van het perceel bevindt.

Overstroombaar gebied

Het plan ligt in een overstroombaar gebied. Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijs) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijs). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's

(ROR). De provincie Overijssel verplicht initiatiefnemers een overstromingsrisicoparagraaf op te stellen ten behoeve van het ruimtelijke plan.

In de overstromingsrisicoparagraaf moet worden aangegeven hoe rekening wordt gehouden met waterveiligheid en voorzieningen voor noodsituaties (vluchtlocaties, aangepast bouwen, evacuatie routes, bescherming van vitale infrastructuur, geleiding van water naar gebieden waar het minder schade toebrengt). Als er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn om in deze laaggelegen gebieden nieuwe stedelijke functies toe te voegen, dient de waterveiligheid ook op langere termijn gegarandeerd te zijn, bijvoorbeeld door de technische inrichting van het gebied en/of de wijze van bouwen.

Ter plaatse wordt een agrarische bedrijfsloods gebouwd. Hier zal geen sprake zijn van een kruipruimte. Tevens is de bedrijfsloods niet ingericht als langdurige verblijfsruimte. Het gebouw is eenvoudig te verlaten en loopt geen gevaar bij hoog water.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Het ontvangen waterschapsdocument is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het project maatschappelijk draagvlak heeft.

Om het project mogelijk te maken dient een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder c. van de Wabo jo. artikel 2.12 lid 1 onder a.3 van de Wabo, worden verleend.

Gedurende de uitgebreide voorbereidingsprocedure ligt de ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen een zienswijze kenbaar maken. Na besluitvorming kan tegen het besluit beroep worden ingesteld.

In dit geval is de gemeente Steenwijkerland het bevoegd gezag voor het nemen van het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Financiële uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer draagt de kosten voor het bouwplan en de wabo-procedure en daarmee is het project economisch uitvoerbaar.

Planschade

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft in artikel 6.1 aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden en beperkingen recht kan doen gelden op een tegemoetkoming in de schade als gevolg van de bepalingen van een bestemmingsplan, bijvoorbeeld een planwijziging, of een besluit omtrent een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c. van de Wabo. Voor voorliggend plan geldt dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor eventuele planschade-kosten door middel van een tussen de gemeente en initiatiefnemer gesloten planschadeovereenkomst.

Projectgegevens

Project : Nieuwe bedrijfsloods, Kapelweg 3 te Giethoorn
Projectnummer : RB 20.130
IMRO : NL.IMRO.
Versie : 01
Datum : Juni 2019

