

**Bestemmingsplan Sint Janslooster -
school en kerk Kadoelen**



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Sint Janslooster - school en kerk Kadoelen

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

- Terreininrichting bestaand
- Terreininrichting nieuw
- Geluidonderzoek
- Bodemonderzoek
- Watertoets Waterschap Reest en

Wieden

- Archeologisch onderzoek
- Natuurwaardenonderzoek
- Inspraak- en overlegreacties
- Responsnota

20 december 2011

Projectnummer 245.16.01.24.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Steenwijkerland, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Planbeschrijving	11
2.1	Bestaande situatie	11
2.2	Nieuwe situatie	17
3	Beleid	23
3.1	Provinciaal beleid	23
3.2	Gemeentelijk beleid	27
4	Onderzoeken	29
4.1	Milieuzonering	29
4.2	Bodem	31
4.3	Water	32
4.4	Wegverkeerslawaaï	35
4.5	Luchtkwaliteit	35
4.6	Externe veiligheid	36
4.6.1	Inrichtingen	36
4.6.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	37
4.6.3	Buisleidingen	37
4.7	Archeologie	37
4.8	Ecologie	38
4.8.1	Beschermde gebieden	39
4.8.2	Beschermde soorten	39
4.8.3	Uitvoerbaarheid	40
5	Juridische vormgeving	43
5.1	Algemeen	43
5.2	Opzet	43
5.3	Plansystematiek	43
6	Economische uitvoerbaarheid	45
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
7.1	Inspraak	47
7.2	Overleg	49
7.3	Ter inzagelegging	52

Inleiding



De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het voornemen om in het buurtschap Kadoelen, in de gemeente Steenwijkerland, op een perceel dat nu deels in gebruik is als parkeerplaats en deels als grasveld, een nieuw kerkgebouw te bouwen. Tevens wordt ten noorden van het nieuwe kerkgebouw een parkeerplaats aangelegd. De initiatiefnemer van dit project is de Gereformeerde Kerk Sint Jansklooster-Kadoelen.

AANLEIDING

Het plangebied betreft de percelen aan de Kadoelen nummers 29 en 31, waar in de huidige situatie onder andere een school en een kerkgebouw zijn gesitueerd, het perceel aan de Bergkampen 14, waar in de huidige situatie een kosterswoning is gesitueerd en het perceel dat ten noorden van deze percelen is gesitueerd, dat in de huidige situatie deels in gebruik is als parkeerplaats en deels als grasveld. De ligging van het plangebied staat ook aangegeven op de overzichtskaart voorin deze toelichting.

PLANGEBIED

Het plangebied ligt in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Midden van de gemeente Steenwijkerland (vastgesteld op 7 november 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de Provincie Overijssel op 17 augustus 2004). In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen Bijzondere doeleinden en Agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Daarnaast geldt voor het hele plangebied de dubbelbestemming Grondwaterbeschermingsgebied. Het nieuwe kerkgebouw is deels gesitueerd in het gebied dat de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde heeft. De nieuwe parkeerplaats ligt in het gebied met de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Er is voor gekozen om voor het hele terrein van de kerk en de school een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN

Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld volgens de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan was de gemeente Steenwijkerland bezig met het actualiseren van de bestemmingsplannen. In het kader van deze actualisatie is voor het buitengebied van de gemeente een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan, het bestemmingsplan Buitengebied 2007, bevond zich ten tijde van het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan nog in de ontwerpfase. Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij dat ontwerpbestemmingsplan.

In het volgende hoofdstuk worden de huidige en de nieuwe situatie in het plangebied beschreven, hierbij wordt tevens ingegaan op de ontstaansgeschiedenis. In hoofdstuk 3 wordt het voor het bestemmingsplan relevante beleid van

LEESWIJZER

de provincie Overijssel en de gemeente Steenwijkerland behandeld. In hoofdstuk 4 komen de verschillende voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken aan de orde. De onderdelen die in dit hoofdstuk worden behandeld, zijn milieuzonering, bodem, water, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie en ecologie. In de daarna volgende hoofdstukken wordt achtereenvolgens ingegaan op de juridische vormgeving en de economische uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte komt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

Planbeschrijving

2

2.1

Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het buurtschap Kadoelen. Deze buurtschap maakt onderdeel uit van de plaats Sint-Jansklooster in de gemeente Steenwijkerland. Het plangebied betreft de percelen aan de Kadoelen nummers 29 en 31, het perceel aan de Bergkampen 14 en het ten noorden van deze percelen gelegen perceel.

LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de weg Kadoelen en aan de oostzijde door de weg Bergkampen. Aan de overige zijden grenst het plangebied aan percelen grasland. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1,4 ha.

BEGRENZING PLANGEBIED

In de bestaande situatie zijn in het plangebied verschillende gebouwen gesitueerd. In het plangebied liggen onder andere een kerk en een school. De overige gebouwen hebben alle een relatie met de kerk of met de school. Hierna wordt kort ingegaan op alle in het plangebied aanwezige gebouwen, waarbij eerst wordt ingegaan op de gebouwen die verbonden zijn met de kerk.

BEBOUWING

In de zuidoosthoek van het plangebied staat de pastorie; dit gebouw bestaat uit twee bouwlagen en een kap. Direct ten noorden van de pastorie ligt een gebouw dat bestaat uit één bouwlaag en een kap. Op de begane grond van dit gebouw is een aantal zalen gesitueerd die bij de naastgelegen kerk horen. De verdieping hoort bij de pastorie.

KERKGEBOUWEN

Direct ten noorden van dit gebouw staat de kerk met daarin een grote bijeenkomstzaal. De kerk heeft een oppervlakte van circa 330 m². De kerk bestaat uit twee bouwlagen met een kap en heeft aan de straatzijde een toren. De ingang van de kerk ligt direct aan de straat.

Direct ten noorden van het kerkgebouw liggen de bijzalen van de kerk. Deze bijzalen liggen in een gebouw dat uit één bouwlaag bestaat. Een gedeelte van dit gebouw heeft een plat dak en een gedeelte heeft een kap.

Ten noorden van de bijzalen ligt de kosterswoning. Deze woning bestaat uit twee bouwlagen met een kap.

De kerkgebouwen worden gebruikt door de gemeente van de Gereformeerde Kerk uit Sint Jansklooster-Kadoelen.

De figuren 1 tot en met 3 geven een beeld van de kerk, de pastorie en de bijzalen van de kerk.



Figuur 1. Vooraanzicht van de kerk met aan de linkerzijde een deel van de pastorie.



Figuur 2. Het kruispunt van de Kadoelen en de Bergkampen met zicht op de pastorie.



Figuur 3. De bijzalen van het kerkgebouw.

Daarnaast is in het plangebied nog een schoolgebouw gesitueerd. Dit schoolgebouw ligt, vanaf de Bergkampen gezien, achter de kerk. De school is gebouwd in een U-vorm en het gebouw bestaat uit één bouwlaag en een kap. De school had oorspronkelijk een oppervlakte van circa 960 m². Door een uitbreiding in 2009 is deze oppervlakte met circa 140 m² uitgebreid. In het schoolgebouw is de gereformeerde basisschool [REDACTED] gevestigd.

Ten oosten van de school ligt een woning die bij de school hoort. Deze woning was oorspronkelijk bedoeld voor de hoofdmeester. De woning heeft ook tegenwoordig nog de functie van dienstwoning ten behoeve van de school. Deze woning bestaat uit één bouwlaag en een kap. Aan de achterzijde van het kerkgebouw ligt ten slotte nog een berging voor de woning die bij de school hoort. De totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (school en kerk) bedraagt in de bestaande situatie 1.894 m² en de oppervlakte van de bedrijfswoningen bedraagt 390 m².

SCHOOLGEBOUWEN

Op de hoek van de Kadoelen - Bergkampen is in de bestaande situatie een parkeerplaats met 25 schuinparkeervakken gesitueerd. Deze parkeerplaats wordt door zowel de Kadoelen als door de Bergkampen ontsloten. In het noordelijke gedeelte van het plangebied is eveneens een parkeerplaats gesitueerd. Deze parkeerplaats bestaat uit 104 parkeervakken en wordt ontsloten door de Bergkampen. Het totale aantal parkeerplaatsen in het plangebied bedraagt hiermee dus 129.

PARKEREN

In de bestaande situatie wordt het plangebied voor een groot gedeelte omringd door een bomenrij. Deze bomenrij loopt langs de zuidrand van het plangebied, langs de Kadoelen en langs de westelijke rand van het plangebied. Aan de oostelijke rand van het plangebied loopt de bomenrij nog door vanaf de noord-oostpunt van het plangebied tot aan de kosterwoning, waarbij de bomenrij wordt onderbroken door de in- en uitrit van de grote parkeerplaats. Aan de

GROENSTRUCTUUR

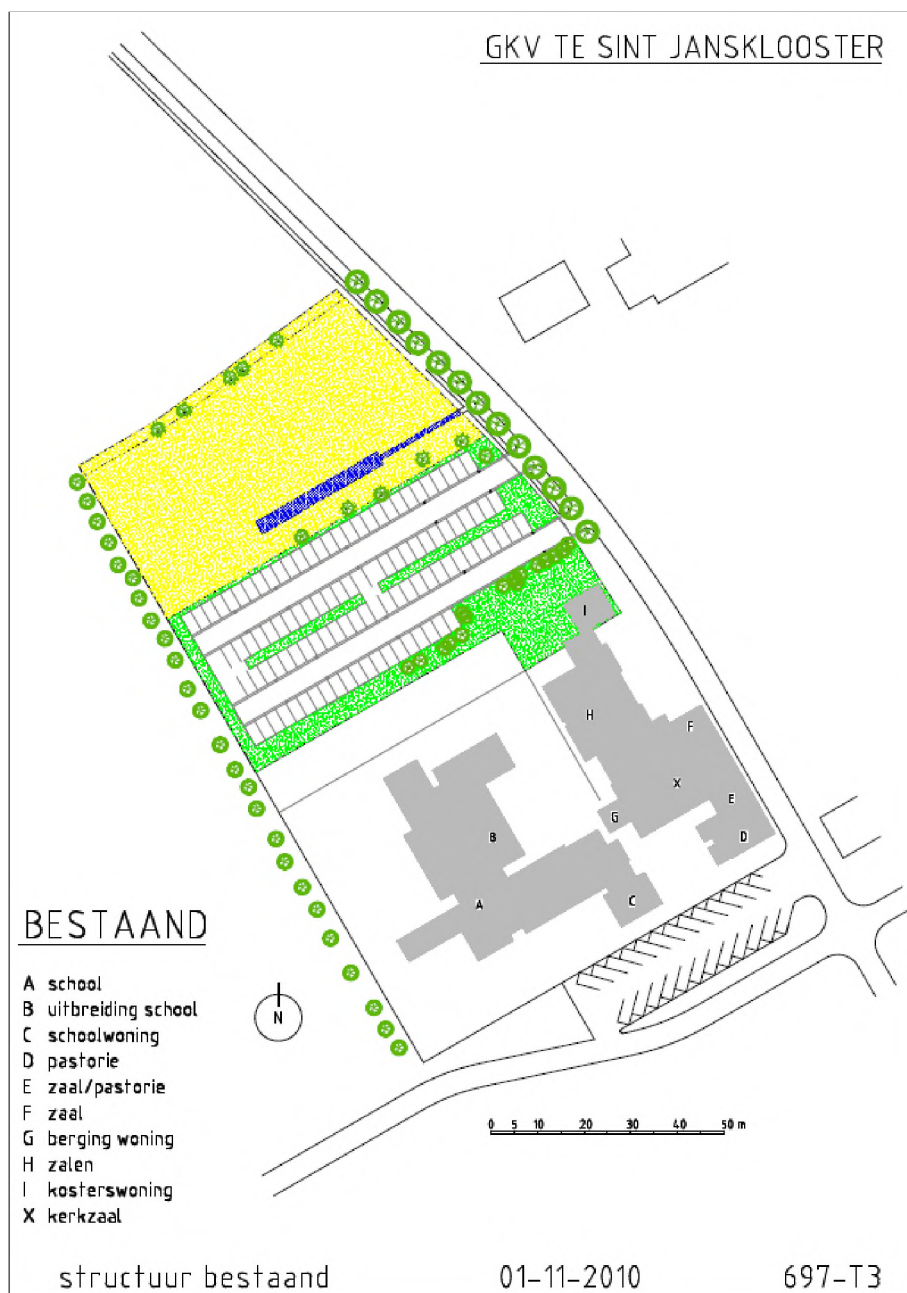
noord- en zuidrand van deze parkeerplaats en in het middengedeelte van de parkeerplaats staat eveneens een rij bomen. Daarnaast staan verspreid in het plangebied nog een aantal solitaire bomen.

In de huidige situatie is ten noorden van het schoolgebouw een grasveld gesitueerd. Het meest noordelijke gedeelte van het plangebied, dat ten noorden van de grote parkeerplaats is gesitueerd, bestaat in de huidige situatie uit een grasveld. Ten slotte is er bij de kosterswoning, de pastorie en de woning die bij de school hoort nog een tuin aangelegd.

WATERLOPEN	In de bestaande situatie is tussen de grote parkeerplaats en het ten noorden hiervan gelegen grasveld een sloot gesitueerd.
------------	---

VERHARDING	In het overige gedeelte van het plangebied is verharding aanwezig. Zo is ten westen van het schoolgebouw een schoolplein aangelegd en is er in het gedeelte tussen de bijzalen van het kerkgebouw en de Kadoelen tevens verharding aanwezig.
------------	--

In de navolgende figuur 4 is een globale inrichtingsschets van de bestaande situatie opgenomen.



Figuur 4. Globale inrichtingsschets bestaande situatie.

Het plangebied ligt tussen de kernen Sint-Jansklooster en Heetveld. Heetveld ligt circa 750 m ten zuiden van het plangebied en Sint-Jansklooster ligt circa 1.000 m ten noorden van het plangebied.

De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit percelen grasland. Daarnaast is op een aantal percelen een klein bos gesitueerd en is op een aantal percelen een bomenhaag aangebracht. Ook langs een aantal wegen in de omgeving van het plangebied staan bomen, in de vorm van laanbeplanting. De bebouwing in de omgeving bestaat voornamelijk uit (voormalige) boerderijen. Ten slotte ligt het plangebied nog tussen twee grotere waterstructuren. Circa 2 km ten zuiden van het plangebied ligt het Zwarte Meer en circa 2 km ten noorden van het plangebied ligt de Beulakerwijde.

OMGEVING PLANGEBIED

De navolgende luchtfoto geeft een beeld van de globale ligging van het plangebied en de omgeving.



Figuur 5. De globale ligging van het plangebied en de omgeving, bron: Google Earth

Ontstaansgeschiedenis

KERK Het plangebied heeft al een lange tijd een religieuze functie. De locatie is namelijk vanaf 1835 ontwikkeld door de gereformeerde kerk. De eerste kerk die in het plangebied werd gebouwd, dateert ook uit deze tijd. De huidige kerk is in 1953 gereedgekomen en is later nog aangevuld met de pastorie. In 1975 heeft door toedeling bij de ruilverkaveling de laatste perceelsuitbreiding plaatsgevonden. In dit zelfde jaar is ook de kosterswoning gebouwd en is de kerk uitgebreid met het zalencomplex. Het plangebied heeft hiermee al meer dan 175 jaar een religieuze functie.

SCHOOL Voor de school geldt grotendeels hetzelfde als voor de kerk, want de eerste steen voor de school is gelegd in 1905 en net als de kerk is het schoolgebouw regelmatig uitgebreid en gemoderniseerd. Het plangebied heeft dus ook al meer dan 100 jaar een 'schoolfunctie'.

Kerk en school worden door dezelfde bevolkingsgroep gebruikt en zijn nauw met elkaar verbonden. Hierdoor vindt er ook over en weer gebruik van de gebouwen plaats. Met name voor vieringen en speciale projecten wordt door de school gebruikgemaakt van de kerkzaal.

Zoals uit het vorenstaande blijkt, heeft het plangebied een rijke cultuurhistorie en vervult het al meer dan 175 jaar verschillende maatschappelijke functies.

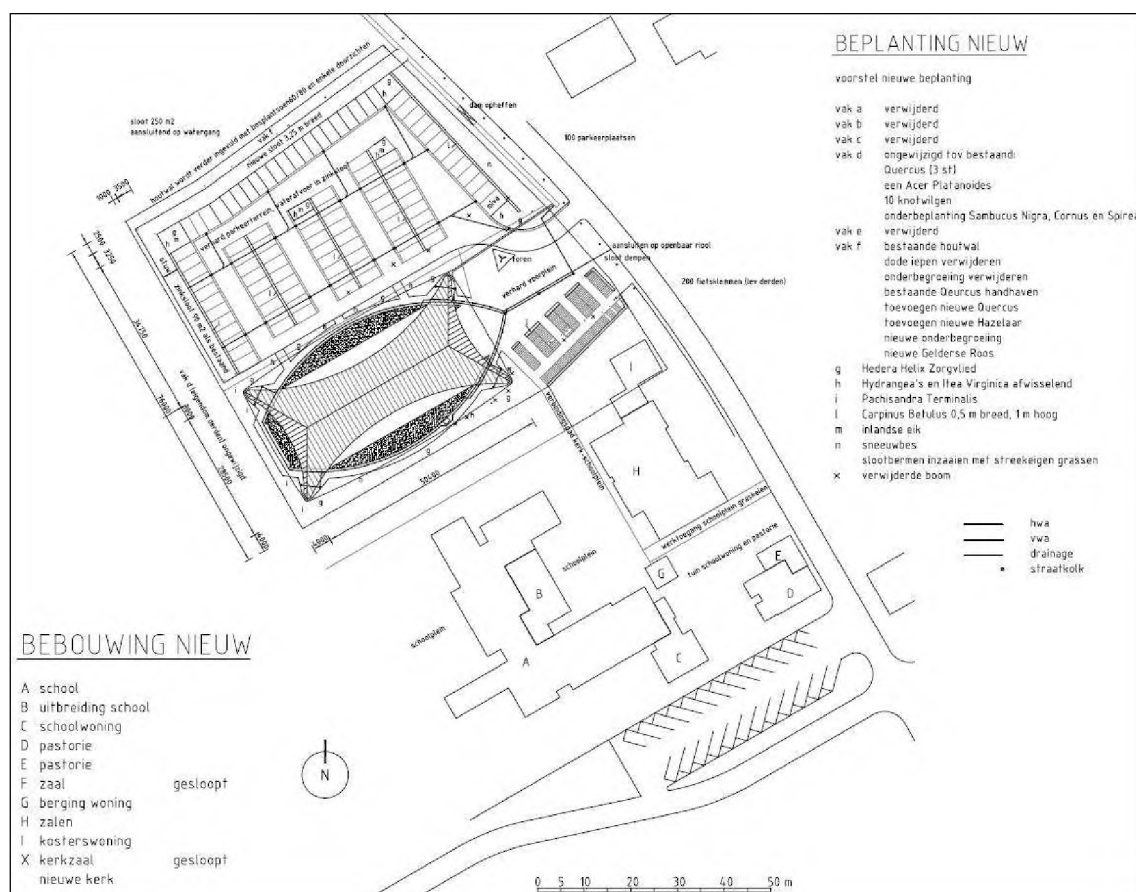
2.2

Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie vinden op een aantal punten veranderingen plaats in het plangebied. Ten eerste wordt op de bestaande grote parkeerplaats, in het noordelijke deel van het plangebied, een nieuw kerkgebouw gebouwd. Ten tweede wordt ten noorden van de nieuw te bouwen kerk een nieuwe parkeerplaats aangelegd. En ten derde wordt het bestaande kerkgebouw (de kerk bijeenkomstzaal) gesloopt.

Binnen het vigerende bestemmingsplan ligt het bouwvlak over het terrein dat in de bestaande situatie in gebruik is als parkeerplaats. Het is binnen het vigerende bestemmingsplan mogelijk om op dit terrein een kerk te bouwen. Echter, niet in de thans voorgenomen afmetingen. Het is binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk om op het grasveld ten noorden van de huidige parkeerplaats een nieuwe parkeerplaats aan te leggen. Er is voor gekozen om voor het hele terrein van de school en de kerk een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

De navolgende inrichtingsschets geeft een beeld van de globale inrichting van het plangebied in de nieuwe situatie.



Figuur 6. Globale inrichtingsschets nieuwe situatie

Hierna wordt ingegaan op de ontwikkelingen in het plangebied.

KERGEBOUW

Het nieuwe kerkgebouw wordt ten noorden van de bestaande school gebouwd. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met een kap, waarbij de vier hoekpunten van de kap doorlopen tot aan de grond. De kap wordt zo vorm gegeven dat aan alle vier de zijden een halve cirkelvorm ontstaat. Het gedeelte tussen de eerste bouwlaag en de cirkelvormige kap wordt ingevuld met glasplaten. Het gebouw krijgt een oostwest georiënteerde nokrichting. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 1.183 m² en krijgt 550 zitplaatsen. Deze 550 zitplaatsen komen overeen met het huidige aantal bezoekers van de kerk.

Het kerkgebouw zelf krijgt geen toren. Wel wordt ten oosten van het gebouw een torenvormige constructie opgericht. Deze toren heeft een maximale hoogte van 21 m.

Ten oosten van het nieuwe kerkgebouw wordt tevens een nieuwe, niet overdekte, fietsenstalling aangelegd. Deze fietsenstalling biedt plaats aan 200 fietsen.

Het navolgende figuur 7 geeft een impressie van het nieuwe kerkgebouw.

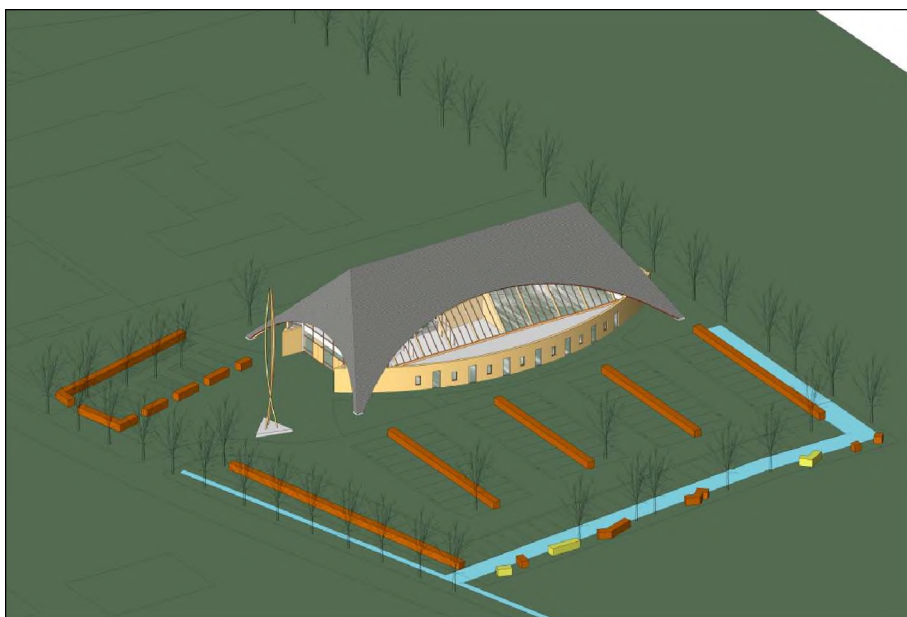


Figuur 7. Impressie van het nieuwe kerkgebouw met aan de linkerkant de toren

PARKEERPLAATS

Het kerkgebouw wordt aangelegd in het gedeelte van het plangebied waar in de huidige situatie een parkeerplaats is gesitueerd. Hierdoor is het noodzakelijk dat in het plangebied een nieuwe parkeerplaats wordt aangelegd. Deze nieuwe parkeerplaats wordt ten noorden van het nieuwe kerkgebouw aangelegd. De nieuwe parkeerplaats krijgt in totaal 100 parkeervakken. Een deel van de parkeervakken wordt aangelegd langs de oost-, noord- en westrand van de parkeerplaats en een deel wordt in het middengebied van de parkeerplaats aangelegd. De parkeerplaats krijgt een ontsluiting aan de Bergkampen.

In de nieuwe situatie zijn er in totaal 125 parkeerplaatsen. Figuur 8 geeft een impressie van het nieuwe kerkgebouw en de parkeerplaats.



Figuur 8. Impressie van het nieuwe kerkgebouw en de aangrenzende parkeerplaats

Op basis van de CROW-publicatie 182 Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering (september 2008) geldt voor religiegebouwen een minimum parkeernorm van 0,1 parkeerplaats per zitplaats en een maximumnorm van 0,2 parkeerplaats per zitplaats. In de nieuwe kerk komen 550 zitplaatsen, op basis van de normen zijn er dan minimaal 55 en maximaal 110 parkeerplaatsen vereist. In de nieuwe situatie bedraagt het aantal parkeerplaatsen 125, waarmee dus aan de norm wordt voldaan.

Het oude kerkgebouw voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd en is bovendien te klein. Vanuit de kerkgemeenschap bestaat dan ook behoefte aan optimalisatie en vernieuwing. Binnen de kerkelijke gemeente is daarom een commissie actief geweest die de ruimtebehoefte heeft geanalyseerd. Uit deze analyse is gebleken dat de kerkzaal moet worden uitgebreid om te voldoen aan de thans gewenste mogelijkheden en faciliteiten voor het houden van de kerkdiensten en andere gemeente activiteiten. Met het nieuwe kerkgebouw, dat groter en moderner is dan het oude gebouw, wordt hieraan voldaan.

De school wil in de toekomst bij speciale projecten en vieringen, net als dat in de huidige situatie het geval is, van het nieuwe kerkgebouw gebruik blijven maken.

Door het nieuwe kerkgebouw verliest het oude kerkgebouw haar functie. Dit gebouw wordt dan ook gesloopt. De te slopen gebouwen betreffen de kerk, bijeenkomstzaal (328 m²) en de oude vergaderzaal (40 m²). De totale te slopen oppervlakte bedraagt daarmee 368 m². Hierdoor bedraagt de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen in de nieuwe situatie 2.709 m². De oppervlakte van de bedrijfswoningen blijft gelijk aan de huidige situatie, namelijk 390 m².

MOTIVERING NIEUWBOUW
EN SLOOP

De kerkzaal op de begane grond, gelegen onder de slaapkamer van de pastorie (zie letter E in figuur 6), wordt niet gesloopt, maar wordt een studeerkamer in de pastorie.

Door de sloop wordt tevens een bijdrage geleverd aan het tegengaan van de verstening van het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland.

WATERSTRUCTUUR In de waterstructuur vindt eveneens een wijziging plaats. Aan de noord- en westzijde van de parkeerplaats wordt een sloot aangelegd. Deze sloot wordt 3,25 m breed en circa 78 m lang.

GROENSTRUCTUUR Ook in de groenstructuur vindt een aantal wijzigingen plaats. Voor de duidelijkheid is de groenstructuur aangegeven in zes vakken. (zie in het bijlagenboek de terreininrichtingen 'bestaand' T1 en 'nieuw' T2). De bomenhaag die in de bestaande situatie rond het plangebied is gesitueerd, blijft geheel behouden.

Vak a en b bestaan uit laag groen in smalle stroken op het parkeerterrein. Deze bevatten uitsluitend struiken zoals op de tekening T1 is vermeld. Ten gevolge van de nieuwbouw zullen deze stroken verdwijnen.

Aan de zuidzijde bevindt zich vak c. Deze grenst aan het schoolplein en omvat een deel van de tuin van de kosterswoning. Op de daar thans gelegen strook gras, zal langs het nieuwe kerkgebouw een klinkerbestrating worden aangelegd breed circa 2 m. Dit om een veilige vluchtmogelijkheid vanuit de vluchtdeuren in de zijgevels te garanderen. De borders rondom het nieuwe kerkgebouw worden ingeplant met te verplaatsen bestaande en nieuwe groenblijvende begroeiing, zoals hедера, hydranga's, pachysandra en dergelijke, circa 50 cm hoog zoals op de terreintekening T2 is vermeld.

Het noordelijk gedeelte van vak c, zijnde een gedeelte van de tuin bij de kosterswoning, zal worden ingericht als niet overdekte fietsenstalling. De nieuwe grens met de tuin van de kosterswoning zal worden gerealiseerd met een beukenhaag van maximaal 100 cm hoog. Van de nu in dit gedeelte aanwezige bomen zullen de op de terreintekening T2 aangegeven bomen worden ingepast in de fietsenparking. De overige bomen te weten zes eiken ter plaatse van de geplande nieuwbouw en één es en één beuk ter plaatse van de geplande fietsenparking, zullen worden gekapt.

Aan de oostzijde, langs de Bergkampen zal een iets schuin lopende verbrede bermstrook worden aangelegd en beplant met sneeuwbes (*Symphoricarpos chenaultii* 'Hancock') en zal langs de kop van de daar geprojecteerde strook parkeervakken een haagbeuk van circa 100 cm breed en 100 cm hoog worden aangeplant. Een en ander is mede op verzoek van de bewoners aan de overzijde van de Bergkampen, onder meer ter voorkoming van instralende autolampen.

De langs de noordzijde van het plangebied aanwezige houtwal, vak f, blijft behouden in de huidige breedte en verschijningsvorm, aangezien geen ruimte beschikbaar is voor verbreding. Wel kan de begroeiing bij de uitgroei overhangen over de aangrenzende nieuw te graven watergang en de smalle strook tot

de terreinafscheiding met het buurperceel aan de andere zijde. De thans aanwezige dode iepen zullen worden verwijderd en de wal zal beter worden gevuld met bosplantsoen, naast de reeds aanwezige eiken en meidoorns zal worden doorgeplant met bosplantsoen 80/100 met een plantafstand van maximaal 100 x 100, zodat de gehele wal wordt gevuld, met uitzondering van enkel doorzichten op verzoek van de eerder bedoelde bewoners van de Bergkampen. De bermen van de te graven watergang, zullen aan de parkeerplaatszijde worden ingezaaid met streekeigen grassen en enige laagblijvende begroeiing.

Aan de westzijde langs de houtwal, vak d (welke zich op het perceel van de buurman bevindt), zal de langs de noordgrens lopende watergang doorlopen en aansluiten op de zinksloot ten behoeve van de opvang van het van het parkeerterrein afkomend water. Aan de parkeerterreinzijde zal langs deze watergang een haagbeuk worden geplaatst van circa 50 cm breed en circa 100 cm hoog, alwaar ten plaatse van de zinksloot tevens een afrastering zal worden opgenomen ter beveiliging tegen het te water gaan in de zinksloot.

In de bestaande situatie zijn diverse soorten begroeiing aanwezig in het gedeelte van het plangebied dat ten noorden van de bestaande bebouwing ligt. Voor de aanvang van de bouw van het nieuwe kerkgebouw zullen eerst de nieuwe parkeervoorziening en de watergangen, ter compensatie van de nieuwe verharding, worden gerealiseerd.

De aanwezige begroeiing, welke voor de realisering van de nieuwe situatie moet verdwijnen, zal maximaal worden terug geplant in de nieuwe situatie, zodat zoveel mogelijk met volwassen beplanting het geheel kan worden ingeplant en waar nodig zal worden aangevuld. De in vak e aanwezige vijf eiken op het bestaande parkeerterrein zullen worden gekapt en ter compensatie zullen in de op de nieuwe parkeerplaats in te richten boomvakken en één hoekvak, zuid-westzijde, nieuwe inlandse eiken, ten minste 16/18, worden geplant. Tussen de drie vrij liggende parkeervakken worden groenstroken van 1 m breed opgenomen. Het groen in deze stroken wordt gevormd door haagbeuk van 1 m hoog. Zodoende wordt bevorderd dat het parkeerterrein vanaf de Bergkampen een in het groen opgenomen geheel vormt. Tegelijk zorgt dit ervoor dat het karakter van het parkeerterrein door de daar aanwezige groene kaders kleinschaliger in zijn uitstraling wordt. De bestaande dam in de sloot naar het huidige grasveld, waarheen het bestaande parkeerterrein wordt verplaatst, zal worden open gegraven. Het korte stukje sloot voor het nieuwe kerkgebouw wordt voorzien van een duiker en wordt gedempt zodat daar een veilige toegang tot het voorplein ontstaat.

Na de realisatie van het nieuwbouwplan zal de oude kerk met een vergaderzaal worden gesloopt. Het daardoor vrijkomende terrein zal als privé tuin worden ingericht bij de woningen Kadoelen 31 en 29 en tevens zal langs Ons Gebouw, op de tekening gebouw H, een halfverhard pad worden aangelegd als toegang voor onderhoudswerkzaamheden bij de school.

Door de inrichting en de groenstructuur van het geheel op deze wijze aan te passen, blijft de landschappelijke structuur behouden. De nieuwe groenstructuren die in het plangebied worden aangelegd, betreffen streekeigen soorten.

Voor een uiteenzetting op detailniveau van de groenstructuur in de bestaande en de toekomstige situatie wordt verwezen naar de plattegronden T1 van de bestaande en T2 van de toekomstige situatie, die zijn opgenomen in het bijlagenboek.

Voor een goede planuitvoering en optimale inpassing van de fietsenparking zullen acht bomen worden gekapt uit de dicht begroeide strook van de tuin van de kosterswoning. Voor de vijf te kappen bomen op het bestaande parkeerterrein worden drie bomen teruggeplaatst, zodanig gesitueerd dat een goede samenhang met de nieuw aan te planten lager blijvende groenstructuren aan de wegzijde ontstaat. Samen met de aanwezige houtwallen en groenstroken op het nieuwe parkeerterrein leidt dit tot een goede inpassing van het totale plan binnen het kleinschalig karakter van het plangebied.

LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN

Ten aanzien van de groenstructuur is van belang dat de gemeente Steenwijkerland een landschapsontwikkelingsplan (LOP) heeft opgesteld. In het LOP ligt het plangebied in Het Hoge Land van Vollenhove. In de landschappelijke hoofdzonering wordt dit gebied aangemerkt als landschapsbeschermingsgebied met als uitgangspunt het behoud en versterken van het kleinschalige karakter. Nieuwe ontwikkelingen dienen te passen in de bestaande landschapsstructuur of de bestaande landschapsstructuur te versterken.

Het plan voorziet hierin, want zoals uit het voorgaande blijkt, is er sprake van een goede landschappelijke inpassing van het nieuwe kerkgebouw en de nieuwe parkeerplaats. Hierbij worden beide nieuwe elementen, zoals hiervoor omschreven, ingepast in het bestaande kleinschalige karakter van het plangebied.

In dit hoofdstuk wordt het voor het voorliggende bestemmingsplan relevante beleid van de provincie Overijssel en de gemeente Steenwijkerland behandeld.

3.1

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel die op 1 juli 2009 door Provinciale Staten is vastgesteld, beschrijft de provincie haar visie, beleidskeuze en uitvoeringsstrategie ten aanzien van ruimte, water, milieu, verkeer en bodem. De Omgevingsvisie heeft de status van Structuurvisie onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro).

OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

Tegelijkertijd met de Omgevingsvisie Overijssel is ook een besluit genomen over de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening Overijssel 2009 heeft de status van Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening. In de Omgevingsverordening is aangegeven op welke wijze moet worden onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

De beleidsambitie van de provincie is om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren met het oog op een goed vestigingsklimaat, een veilige en aantrekkelijke woonomgeving en een fraai buitengebied. Deze leefomgeving moet geschikt zijn voor de grote diversiteit aan activiteiten die mensen in de provincie willen ondernemen.

BELEIDSAMBITIE

In het provinciaal beleid staat het uitvoeringsmodel centraal. Bij dit model draait het om drie vragen. De eerste vraag is: of een ontwikkeling wenselijk is? Hierbij zijn de generieke beleidskeuzes van belang. De tweede vraag is: waar de ontwikkeling kan plaatsvinden? Hierbij is het ontwikkelingsperspectief van een locatie van belang. De derde en laatste vraag is: hoe de ontwikkeling wordt ingepast in het landschap? Hierbij zijn de gebiedskenmerken van belang. In het navolgende wordt ingegaan op deze drie vragen.

UITVOERINGSMODEL

Generieke beleidskeuzes

De provincie geeft in de omgevingsvisie aan dat voor gebiedsontwikkelingen op het gebied van voorzieningen de zogenaamde SER-ladder moet worden doorlopen. Bij de SER-ladder worden ruimtelijke keuzes in een hiërarchische volgorde gemaakt en onderbouwd. De SER-ladder is ontwikkeld voor gebiedsontwikkeling in de stedelijke omgeving. Het plangebied ligt echter in de groene omgeving. In de groene omgeving hanteert de provincie het instrument van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De denklijn bij zuinig en zorgvuldig

dig 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 het onderhavige geval wordt op een parkeerterrein een kerk gebouwd en er wordt op een agrarisch perceel een parkeerterrein aangelegd. Deze beide ontwikkelingen vallen onder punt 3 van het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Ontwikkelingsperspectief

De tweede vraag is: waar kan een ontwikkeling plaatsvinden? Hiertoe wordt in de omgevingsvisie aan de hand van ontwikkelingsperspectieven een ontwikkelingsvisie voor Overijssel gegeven. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar kan worden ontwikkeld. Hierbij is een tweedeling gemaakt tussen de groene en de stedelijke omgeving. Zoals gezegd, valt het plangebied onder de groene omgeving en hierbinnen ligt het in een gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied, accent veelzijdige gebruikruimte' geldt. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van een verweving van functies. Hierbinnen is er ruimte voor landbouw, landschapontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid.

Zoals uit hoofdstuk twee blijkt, heeft het plangebied al sinds 1835 een religieuze functie. Hiermee maakt de kerk onderdeel uit van de cultuurhistorie van het plangebied. Het ontwikkelingsperspectief biedt ruimte voor deze cultuurhistorische functie. De voorgenomen ontwikkeling past dus binnen het ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Bij de vraag hoe de ontwikkeling dient te worden ingepast in het landschap wordt door de provincie een lagenbenadering gehanteerd. In totaal zijn er vier lagen die weer zijn onderverdeeld in verschillende gebiedstypen. Deze lagen worden beschreven in de bij de omgevingsvisie horende Catalogus Gebiedskenmerken.

In de natuurlijke laag valt het plangebied in de categorie 'stuwwallen en ruggen'. De ambitie van de provincie bij de laag 'stuwwallen' is om het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en te versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Als er ontwikkelingen plaatsvinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving.

De ambitie van de provincie bij de laag '(dekzandvlakte en) ruggen' is om de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Als er ontwikkelingen plaatsvinden, dan

dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beide zijn tevens uitgangspunt bij de (her)inrichting. Daarnaast is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt bij ontwikkelingen.

Bij de laag van het agrarisch cultuurlandschap valt het plangebied onder het oude hoevenlandschap. De ambitie van de provincie hierbij is om het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken en recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen.

Als er ontwikkelingen plaatsvinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting, open es(je), beekdal, voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid.

Het plangebied valt niet onder de overige twee lagen, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag.

Zoals uit hoofdstuk twee blijkt, worden de nieuwe kerk en parkeerterrein door middel van het aanpassen van de groenstructuur ingepast in het bestaande kleinschalige karakter van het plangebied. Door deze inpassing worden de structuren, met name het erf met erfbeplanting en de kleinschaligheid, versterkt. Hiermee past de ontwikkeling binnen de laag van het agrarisch cultuurlandschap. Bij de ambitie ten aanzien van de natuurlijke laag, het beleefbaar maken van hoogteverschillen, kan niet worden aangesloten, omdat er binnen het plangebied geen sprake is van hoogteverschillen.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Naast het uitvoeringsmodel is voor ontwikkelingen in de groene omgeving de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' van toepassing.

De provincie meldt dat ontwikkelingen in de groene omgeving niet langer zijn gebonden aan strikte voorschriften van welke functie op welke plek moet plaatsvinden, maar dat ruimte wordt geboden aan economische dynamiek en dat de ruimtelijke kwaliteit wordt bevorderd. Naast de bescherming van kwaliteit wil de provincie ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat voor elke ontwikkeling de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de catalogus gebiedkenmerken bepalend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Deze drie thema's zijn samengebracht in de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' en zijn verwoord in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening. In dit artikel is opgenomen dat bestemmingsplannen voor de groene omgeving kun-

nen voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Voor de uitwerking van de kwaliteitsimpuls in de dagelijkse praktijk is het 'Werkboek kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' opgesteld. Het werkboek bevat geen nieuw beleid, maar stelt gemeenten in staat ruimtelijke kwaliteitsprincipes concreet en op een eenduidige manier toe te passen.

Op basis van het werkboek dienen voor initiatieven die niet passen in een geldend bestemmingsplan Buitengebied een aantal stappen te worden doorlopen.

De eerste stap is of het initiatief beantwoordt aan het generiek beleid, het ontwikkelingsperspectief en of er sprake is van een sociaal-economische ontwikkeling. Uit het voorgaande blijkt dat het initiatief voldoet aan het generiek beleid en past binnen het ontwikkelingsperspectief.

In het onderhavige geval gaat het om de realisatie van een kerk. Een kerk heeft een maatschappelijke en sociale functie. De bestaande kerk is te klein om in de behoefte te voorzien. De voorgenomen ontwikkeling betreft dus een sociaal-economische ontwikkeling.

De volgende vraag die in het werkboek aan de orde komt is: of de functie nieuw is en of de impact en schaal groot is? De functie is niet nieuw op deze locatie, maar de functie heeft wel een impact op de omgeving.

Vervolgens dient te worden bepaald of de functie gebiedseigen of gebiedsvreemd is. Dit geeft een indicatie voor de mogelijke bijdrage vanuit de functie aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De impact van een gebiedseigen functie is veelal kleiner dan van een gebiedsvreemde functie.

In het werkboek is opgenomen dat een functie gebiedseigen is als deze past in het ontwikkelingsperspectief van het gebied. Zoals hiervoor al is aangegeven, past de voorgenomen ontwikkeling in het ontwikkelingsperspectief. Het betreft hier dus een gebiedseigen functie.

Vervolgens dient te worden nagegaan of het initiatief een eigen belang of een maatschappelijk belang vervult. Zoals hiervoor al is aangegeven, vervult een kerk een maatschappelijke functie. Het initiatief vervult derhalve een maatschappelijk belang. In het werkboek is aangegeven dat er als er sprake is van een maatschappelijk belang er vanuit de functie zelf al een bijdrage wordt gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit.

Ten slotte dient op basis van de vorenstaande vragen en antwoorden de basisinspanning voor de ruimtelijke kwaliteit en de eventueel aanvullende kwaliteitsprestaties te worden bepaald.

De voorgenomen ontwikkeling is gebiedseigen en vervult een maatschappelijk belang, maar heeft wel een impact op de omgeving. De oppervlakte aan agrarische grond die wordt verhard en de hoeveelheid bebouwing die wordt toegevoegd, zijn echter beperkt. Op basis hiervan kan in het onderhavige geval worden volstaan met de basisinspanning. Deze basisinspanning houdt het volgende in:

- een houtwal van circa 3 m van een goede kwaliteit;
- het realiseren van een sloot (waterberging) aan de noordzijde van het plangebied;
- het beschermen en behouden van de groene structuur op het perceel in de vorm van de aanduiding 'groen' rondom de kerk en ter plaatse van de houtwal.

Toetsing aan provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met het provinciale beleid en past binnen het uitvoeringsmodel van de provincie Overijssel. Er wordt voldaan aan de voorwaarden ten aanzien van:

- de generieke beleidskeuzes;
- het ontwikkelingsperspectief ter plekke;
- uitvoering conform de catalogus gebiedskenmerken;

Op basis van de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' dient er in het plangebied een basisinspanning te worden gedaan ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Deze basisinspanning wordt door middel van de aanpassingen in de groenen waterstructuur behaald.

3.2

Gemeentelijk beleid

De gemeente Steenwijkerland heeft in 2007 de Strategische Toekomstvisie 'Naar een Steenrijkerland' vastgesteld. De missie uit deze visie luidt: 'Sterke stad en krachtig platteland'.

TOEKOMSTVISIE

Als onderdeel van de Strategische Toekomstvisie zijn vier uitwerkingen gemaakt. Een van deze uitwerkingen, de Uitwerking Strategische Toekomstvisie, heeft betrekking op het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland. Het plangebied valt onder deze uitwerking voor het buitengebied. Deze uitwerking is gericht op duurzame ontwikkeling en versterking en behoud van ruimtelijke kwaliteit.

In de Uitwerking Strategische Toekomstvisie is verder opgenomen dat alleen unieke en bijzondere ontwikkelingen buiten compacte kernen mogen met als voorwaarde dat de kwaliteit van het landschap of de cultuurhistorie versterkt wordt.

TOETSING AAN GEMEENTE-
LIJK BELEID

De bouw van het kerkgebouw in het plangebied past binnen het beleid zoals dat is geformuleerd door de gemeente Steenwijkerland. De nieuwbouw van de kerk is immers een bijzondere en unieke ontwikkeling die bijdraagt aan een versterking van de lange cultuurhistorie van het plangebied.

O n d e r z o e k e n

4

In dit hoofdstuk worden de voor het voorliggende bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken behandeld.

4.1

Milieuzonering

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen.

Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, is de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geraadpleegd. In deze brochure staan richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Deze richtafstanden hebben betrekking op de onderdelen geluid, geur, stof en gevaar. In de handreiking geeft de VNG aan dat de gegeven afstanden in het algemeen richtafstanden zijn en geen harde afstandseisen. Wat betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is echter wel aan te raden deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

In het onderhavige geval gaat het om de afstand van het nieuw te bouwen kerkgebouw tot de bestaande woonbebouwing. De VNG geeft in haar publicatie voor een kerk alleen een richtafstand van 30 m voor het onderdeel geluid. De afstand tussen het nieuwe kerkgebouw en de dichtstbijzijnde woning, gelegen ten oosten van het plangebied aan de Bergkampen 37, bedraagt circa 40 m. Hiermee wordt ten aanzien van het kerkgebouw zelf voldaan aan de richtafstand.

RICHTAFSTAND KERK

Bij het kerkgebouw wordt echter ook een nieuw parkeerterrein aangelegd. De inrit van dit parkeerterrein ligt op minder dan 30 m van de woning aan de Bergkampen 37. Om na te gaan of dit nieuwe parkeerterrein leidt tot hinder voor de omliggende woningen is door het Noordelijk Akoestisch Adviesbureau (NAA) een onderzoek¹ uitgevoerd.

De conclusies van dit onderzoek zijn de volgende:

- bij de zondagse kerkdiensten (twee keer per zondag) wordt voldaan aan de (standaard-)grenswaarde van 50 dB(A);

¹ Onderzoek geluidsuitstraling naar de omgeving vanwege parkeren bij de Gereformeerde Kerk Sint Jansklooster - Kadoelen uitgevoerd door Noordelijk Akoestisch Adviesbureau BV, d.d. 21 september 2010.

- wanneer er in de avondperiode bijeenkomsten worden gehouden waarbij het parkeerterrein (108 plaatsen) volledig bezet is, wordt bij de woning aan de Bergkampen 37 de (standaard-)grenswaarde van 45 dB(A) met 2 dB overschreden;
- bij bijeenkomsten in de avond waarbij er ten hoogste 80 auto's van en naar het parkeerterrein rijden, wordt nog aan de grenswaarde voldaan;

Afhankelijk van het aantal keren dat het parkeerterrein in de avondperiode grotendeels bezet is, kunnen maatregelen in aanmerking komen, zodat ook bij de woning aan de Bergkampen 37 aan de grenswaarde wordt voldaan.

Deze maatregelen zijn de volgende:

- het aanleggen van een scherm van 2,2 m hoog langs de oostelijke grens van het parkeerterrein;
- het aanleggen van een aarden wal van 2,5 m hoog langs de oostelijke grens van het parkeerterrein;
- het verlenen van een hogere grenswaarde. Dit kan toelaatbaar worden geacht voor bepaalde activiteiten die met een beperkte frequentie plaatsvinden, zogenaamde regelmatige afwijkingen van de representatieve bedrijfssituatie. In principe wordt hierbij uitgegaan van maximaal circa één dag-, avond- of nachtperiode per week;
- het verlenen van een ontheffing. Het is regelmatig geaccepteerd dat ontheffing wordt verleend om maximaal twaalf maal per jaar activiteiten uit te voeren, die meer geluid veroorzaken dan de geluidsgrenzen voor de representatieve bedrijfssituatie, de zogenaamde incidentele bedrijfssituaties. Uitgangspunt hierbij is dat het per keer gaat om één aaneengesloten periode van maximaal een etmaal.

Voor de kerk geldt dat er per jaar circa zeven keer een activiteit plaatsvindt waarbij de kerk volledig is gevuld (biddag, dankdag, goede vrijdag, een gemeentedag, kerstavond, oud jaarsavond en een kooruitvoering) en derhalve de parkeerplaats ook volledig wordt gebruikt.

Hiermee wordt de grenswaarde voor de woning aan de Bergkampen 37 circa zeven keer per jaar met ten hoogste 2 dB(A) overschreden. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde voor het verlenen van een ontheffing, namelijk dat er maximaal twaalf maal per jaar een activiteit kan worden uitgevoerd waarbij de geluidsgrenzen worden overschreden.

In verband met de voorgenomen ontwikkeling wordt tussen de gemeente en de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten (zie hoofdstuk 6). In deze overeenkomst wordt tevens opgenomen dat er niet vaker dan twaalf maal per jaar bijeenkomsten in de kerk worden gehouden waarbij 80 of meer personenwagen in de avondperiode, tussen 19.00 uur en 23.00 uur, van en naar het parkeerterrein rijden.

Het door het NAA uitgevoerde onderzoek is opgenomen in het bijlagenboek.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het beoordelingskader voor eventuele geurhinder vanwege dierenverblijven en veehouderijen.

In de Wet geurhinder en veehouderij worden waarden voor geurbelasting en aan te houden afstanden tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten gegeven. De Wet geurhinder en veehouderij maakt onderscheid tussen gebieden binnen en buiten de bebouwde kom. Het plangebied en de omgeving worden beschouwd als buiten de bebouwde kom.

Daarnaast maakt de Wet geurhinder en veehouderij onderscheid tussen dieren met en dieren zonder een geuremissiefactor. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt de waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object, uitgedrukt in odeur units per kubieke meter lucht (ou/m^3).

Aan de Bergkampen 31A ligt een agrarisch bedrijf. Op basis van de ligging buiten de bebouwde kom en de aanwezige diercategorie is de maximaal toegestane geurbelasting vanaf dit bedrijf op het kerkgebouw $8 \text{ ou}/\text{m}^3$. Aan deze norm wordt niet voldaan.

In de Wet geurhinder en veehouderij wordt de volgende definitie gegeven voor een geurgevoelig object: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

Het kerkgebouw wordt niet gebruikt voor menselijk wonen. Derhalve kan het gebouw alleen worden beschouwd als een geurgevoelig object als er sprake is van permanent (of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik) menselijk verblijf.

Het kerkgebouw wordt slechts in beperkte mate gebruikt, namelijk structureel voor de erediensten op zon- en feestdagen en incidenteel voor andere bijeenkomsten, zodat er in dit geval geen sprake is van permanent (of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik) menselijk verblijf. Derhalve valt het kerkgebouw niet onder de definitie van een geurgevoelig object, zoals die is gegeven in de Wet geurhinder en veehouderij. Omdat het gebouw niet onder deze definitie valt, hoeft niet te worden voldaan aan de geurnorm, zoals deze is gegeven in de Wet geurhinder en veehouderij, waarmee de geurbelasting van het bedrijf aan de Bergkampen 31A op het kerkgebouw geen belemmering vormt voor de bouw van de kerk.

4.2

Bodem

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) treedt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk niet eerder in werking dan nadat is vastgesteld dat geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging ofwel wanneer er saneringsmaatregelen zijn uitgevoerd.

Door Van der Poel Consult bv is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². Dit onderzoek komt tot de conclusie dat er milieuhygiënisch geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen nieuwbouw in het plangebied.

Het door Van der Poel Consult bv uitgevoerde onderzoek is opgenomen in het bijlagenboek.

4.3

Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied valt onder het waterschap Reest en Wieden. Bij dit waterschap kan de watertoets digitaal worden ingevuld. De uitkomst van de watertoets is dat voor het plan de normale procedure kan worden gevolgd. Na het uitvoeren van de watertoets is door het waterschap een watertoetsdocument toegezonden met daarin een aantal uitgangspunten voor het onderhavige bestemmingsplan. Deze uitgangspunten dienen te worden vertaald in maatregelen, zodat de waterhuishouding op orde wordt gebracht. Hierna wordt ingegaan op deze uitgangspunten.

(Grond)wateroverlast

Een van de doelstellingen van het waterschap is om de veerkracht van het watersysteem te vergroten door problemen met water niet af te wentelen. Hierbij is het uitgangspunt om te ontwerpen op basis van de trits vasthouden, bergen en afvoeren.

Voor het watersysteem is onder meer het verhard oppervlak van belang. Voor het onderhavige bestemmingsplan geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet als wateroppervlak ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende regenwater. Dit houdt in dat er een waterbergend oppervlak van circa 250 m² moet worden aangelegd. De aan te leggen sloot aan de noord- en westzijde van het parkeerterrein krijgt een lengte van circa 78 m en een breedte van 3,25 m, waarmee dus aan deze eis wordt voldaan. Deze sloot wordt aangesloten op de schouwslot ten oosten van de Bergkampen.

Daarnaast ligt het plangebied in een gebied waar grondwateroverlast kan optreden. Deze overlast kan worden voorkomen door de volgende voorkeursvolg-orde toe te passen:

- kruipruimteloos bouwen;
- ophogen van het plangebied;

² Verkennend bodemonderzoek Kadoelen 31 St. Jansklooster, uitgevoerd door Van der Poel Consult bv te Markelo, rapportnummer 11.003.090, april 2010.

- toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.

Het voorliggende plan voorziet in kruipruimteloos bouwen.

Waterkwaliteit en ecologie

In (stads)wateren streeft het waterschap naar een situatie met helder water en een rijke vegetatiestructuur. In het kader hiervan adviseert het waterschap om geen materialen te gebruiken die een verontreiniging van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Daarnaast geeft het waterschap aan dat regenwater in stedelijk gebied mag worden geloosd op oppervlaktewater. Minder schoon regenwater dient via een zuiverende passage/voorziening te worden geloosd op het oppervlaktewater.

Riolering

Hierbij zijn de doelstellingen het verminderen van de hydraulische belasting van de RWZI en het beperken van (vuilwater)overstorten. In het voorliggende bestemmingsplan wordt al rekening gehouden met gescheiden waterstromen, waarbij het regenwater niet wordt afgevoerd naar de RWZI, maar binnen het plangebied wordt verwerkt. Hierbij is van belang dat alleen schone oppervlaktewater mogen worden gescheiden van de afvalwaterstroom. Er dient een zuiverende passage/voorziening te worden aangebracht voordat minder schoon regenwater (bijvoorbeeld van een parkeerterrein) wordt geloosd op het oppervlaktewater.

In de omgeving van het plangebied is sprake van een drukriolering. Dit houdt in dat op dit riool alleen afvalwater mag worden aangeboden, hemelwater en grondwater dienen direct te worden teruggebracht in het milieu.

Wat betreft de lozing en toevoer op het riool geldt dat dit bij het voorliggende plan gelijk blijft of afneemt doordat er waterbesparende maatregelen op het sanitair worden toegepast.

Watervoorziening

De doelstelling van het waterschap is het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Dit kan worden bereikt door:

- geen onnodig diepe drooglegging en ontwatering;
- een flexibel peilbeheer;
- het vasthouden van gebiedseigen water en het beperken van de aanvoer van gebiedsvreemd water;
- er voor te zorgen dat er geen verontreiniging plaatsvindt van het grondwater in beschermingsgebieden rond drinkwater. Hierbij is van belang dat het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebied ligt. De provincie Overijssel is hierover het bevoegd gezag.

In de Omgevingsvisie Overijssel is opgenomen dat de provincie beoogt om de kwaliteit van de grondstof voor de openbare drinkwatervoorzieningen en de industriële winningen waarvoor een hoge kwaliteit is vereist, te beschermen en

te voorkomen dat deze verslechtert. Hiertoe heeft de provincie in de Omgevingsvisie, de Omgevingsverordening en de Waterbijlage aangegeven welke functies onder welke voorwaarden in grondwaterbeschermingsgebieden zijn toegestaan. Tevens is opgenomen dat wanneer zich functiewijzigingen voordoen, in alle gevallen moet worden voorkomen dat de situatie met het oog op de bescherming van het grondwater verslechtert (stand still-principe), indien mogelijk zal voor een verbetering moeten worden gekozen (stap vooruit-principe). Bij voor het grondwater risicovolle functies moet altijd een stap vooruit worden gedaan.

In het onderhavige bestemmingsplan betreft de functiewijziging het omzetten van een parkeerplaats naar een kerkgebouw en het omzetten van een grasveld naar een parkeerplaats. Het betreft hier een kleinschalige ontwikkeling die, op basis van de Waterbijlage, onder de harmoniërende functies kan worden geschaard. Deze harmoniërende functies worden in grondwaterbeschermingsgebieden bevorderd.

Daarnaast zal in het plangebied worden voldaan aan het stand still-principe, want het hemelwater en het grondwater worden gescheiden afgevoerd en worden direct teruggebracht in het milieu. Om verontreiniging te voorkomen, zullen geen uitlopende materialen (zoals lood, koper of zink) worden toegepast.

In de huidige situatie ligt ten noorden van de parkeerplaats een zinksloot, waarin het af te voeren water eerst wordt gefilterd voordat het wordt afgevoerd. Een dergelijke zuiverende passage wordt ook in de toekomstige situatie toegepast, want ten westen van de nieuwe parkeerplaats wordt een nieuwe zinksloot aangelegd.

Volksgezondheid

De doelstellingen zijn het minimaliseren van het risico op watergerelateerde ziekten en plagen en het reduceren van verdrinkingsrisico's. Dit kan worden bereikt door:

- het voorkomen van stilstaand water door te zorgen voor voldoende doorstroombmogelijkheden;
- een kindvriendelijke inrichting.

Bodemdaling

Het waterschap wil verdere bodemdaling en vermindering van de functiegeschiktheid tegengaan. Dit kan worden bereikt door in zettinggevoelige gebieden rekening te houden met de bodemgesteldheid en de relatief hoge grondwaterstanden.

Verdroging/Natte natuur

Het waterschap wil karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden beschermen en daarnaast een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur ontwikkelen. Het uitgangspunt hierbij is om verdroging als gevolg van functiewijziging tegen te gaan.

Beheer en onderhoud

Het waterschap heeft als doelstelling het functiegericht beheren tegen de laagst mogelijke kosten. Hierbij zijn de uitgangspunten:

- rekening houden met de wijze van onderhoud (varend of van de kant) en de daarbij geldende voorwaarden;
- bij onderhoud vanaf de kant geldt een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de boveninsteek van de watergang.

Het door het waterschap Reest en Wieden toegezonden watertoetsdocument is opgenomen in het bijlagenboek.

4.4

Wegverkeerslawaaï

Dit plan biedt onder andere de mogelijkheid tot het realiseren van een kerkgebouw. De Wet geluidhinder beschouwt een kerkgebouw niet als een geluidgevoelig object. Derhalve kan een akoestisch onderzoek naar de effecten van het wegverkeerslawaaï achterwege blijven.

4.5

Luchtkwaliteit

Sinds mei 2008 is er een nieuwe EU-richtlijn 2008/50/EG betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa. Deze nieuwe richtlijn vervangt de tot dan toe geldende EU-richtlijnen betreffende de luchtkwaliteit (behalve de 4e dochterrichtlijn). Ten opzichte van de vorige regelgeving zijn onder andere de volgende zaken gewijzigd:

- die locaties waarop de regelgeving van toepassing is;
- de definitie van natuurlijke bronnen;
- mogelijkheden tot uitstel.

De Nederlandse regelgeving voor de luchtkwaliteit is aan deze nieuwe richtlijn aangepast.

EUROPESE REGELGEVING

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en 'locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

REGELGEVING NEDERLAND

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten

die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Alleen als er ontwikkelingen plaatsvinden die zouden zorgen voor een verkeerstoename van meer dan 1.200 motorvoertuigen per etmaal kan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) worden overschreden.

BESTEMMINGSPLAN

In het onderhavige bestemmingsplan gaat het om het vervangen van het bestaande kerkgebouw door een nieuw kerkgebouw. Daarbij blijft het aantal verkeersbewegingen grotendeels gelijk. Het plan kan daarom geen negatieve invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied en kan worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.6

Externe veiligheid

4.6.1

Inrichtingen

BEVI

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

ONDERZOEK

Om te bepalen of er in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn die de ontwikkelingen in het plangebied belemmeren, is de risicokaart van de provincie Overijssel geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn en dus zijn er op dit punt ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. Net als bij inrichtingen gelden voor het bepalen van de externe veiligheidssituatie het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor wegen is in maart 2003 de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen in werking getreden. Dit document geeft per provincie aan langs welke wegvakken een plaatsgebonden risico en/of groepsrisico aanwezig is. Het betreft hier hoofdzakelijk de rijkswegen en provinciale wegen.

In de directe omgeving van het plangebied lopen echter geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Derhalve levert dit onderwerp ook geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

ONDERZOEK

4.6.3

Buisleidingen

Op aardgastransportleidingen is thans de regelgeving uit de Circulaire 'Transport langs hogedrukaardgastransportleidingen' (1984) van toepassing. In deze regelgeving wordt uitgegaan van bebouwings- en toetsingsafstanden. Het streven is om bij de realisatie van woonbebouwing en overige objecten de toetsingsafstanden aan te houden. Planologische, technische en economische belangen kunnen leiden tot het aanhouden van een kleinere afstand dan de toetsingsafstand. Hierbij dient echter ten minste te worden voldaan aan de geldende bebouwingsafstanden (waarbinnen geen bebouwing mag worden opgericht).

REGELGEVING

Op dit moment is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bezig met het vernieuwen van het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen (het Besluit externe veiligheid buisleidingen, Bevb). Deze nieuwe wetgeving en de bijbehorende nieuwe afstanden (voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico) zijn nog niet definitief vastgesteld. Wel dient met deze aspecten rekening te worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De risicokaart geeft ook de ligging van de buisleidingen (aardgastransportleidingen) weer. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde buisleiding circa 1,2 km ten noorden van het plangebied ligt. Gezien deze afstand levert deze leiding geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

ONDERZOEK

4.7

Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) en de op grond daarvan gewijzigde Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming

REGELGEVING

over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Bij het opstellen en het uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Om te bepalen of in het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn, is door De Steekproef een onderzoek³ uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied op een stuwwal ligt. Archeologische vondsten uit de omgeving dateren uit de steentijd of de late middeleeuwen. In de tussenliggende periode was de stuwwal mogelijk een minder aantrekkelijke vestigingsplaats door de geïsoleerde ligging in een veenmoeras. De kwaliteit van de bodem is op het grootste deel redelijk. Dat betekent dat van eventueel aanwezige archeologische grondsporen de diepere delen nog bewaard gebleven kunnen zijn. Aanwijzingen voor sporen zijn er echter niet, aangezien geen archeologische indicatoren zijn gevonden zoals bewerkt vuursteen of scherven aardewerk. Het archeologische verwachtingsmodel dat er bewoningsresten kunnen worden gevonden uit de steentijd en de late middeleeuwen wordt door het onderzoek niet bevestigd.

Op basis van de resultaten van het onderzoek is het advies om geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen. Indien bij toekomstige graafwerkzaamheden toch onverhoopt archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dienen deze conform de Monumentenwet 1988 artikel 53 en 54 direct te worden gemeld bij het bevoegd gezag, de gemeente Steenwijkerland, of het archeologisch depot van Overijssel te Deventer.

Het door De Steekproef uitgevoerde onderzoek is opgenomen in het bijlagenboek.

4.8

E c o l o g i e

WET- EN REGELGEVING

Voor het bestemmingsplan is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk aandacht te besteden aan de natuurwet- en -regelgeving. Er dient onder meer te worden aangegeven of er als gevolg van de plannen vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en zo ja, of deze kunnen worden verkregen.

³ Sint Jans klooster, Kadoelen 31 (Gemeente Steenwijkerland, Ov) Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek uitgevoerd door De Steekproef b.v., steekproefrapport 2010-05/06, d.d. juni 2010.

Met betrekking tot bovenstaande is een Natuurwaardenonderzoek⁴ uitgevoerd. Het onderzoek bestaat uit een literatuuronderzoek en een veldbezoek en gaat zowel in op soortenbescherming (Flora- en faunawet) als op gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998 en Ecologische Hoofdstructuur). De conclusies worden hierna kort beschreven. Het natuurwaardenonderzoek is opgenomen in het bijlagenboek.

NATUURWAARDEN

4.8.1

Beschermde gebieden

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden die de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden bundelt. Hierin zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder deze wet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, staatsnatuurmonumenten en beschermde natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

NATUURBESCHERMINGS-
WET 1998

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en de Omgevingsvisie Overijssel.

ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op ruime afstand (circa 700 m) van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met de Omgevingsvisie Overijssel. Het is aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel, om deze conclusie te bevestigen.

CONCLUSIE

4.8.2

Beschermde soorten

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsni-

FLORA- EN FAUNAWET

⁴ Advies Natuurwaarden Kadoelen 31 Steenwijk uitgevoerd door BügelHajema Adviseurs, projectnummer 245.16.01.24.00, d.d. 15 juni 2010.

veau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

CONCLUSIE

Uit het onderzoek komt naar voren dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Wanneer bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels (zie voorwaarden paragraaf 4.4 van het Advies Natuurwaarden) worden, met uitzondering van huismus en enkele vleermuissoorten, geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden.

Voor de aanwezige licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van toepassing.

Voor de aangetroffen huismus geldt dat mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen kunnen bestaan uit het creëren van nestgelegenheid voor huismus in de te bouwen nieuwe kerk, bijvoorbeeld door middel van speciaal hiervoor bestemde dakpannen. Wanneer geen mitigerende maatregelen worden getroffen, vindt overtreding van de Flora- en faunawet plaats. Voorafgaande aan de sloop zal de aard van de mitigerende maatregelen worden bepaald.

AANVULLEND ONDERZOEK

Het is niet uit te sluiten dat in het te slopen kerkgebouw één of meer soorten vleermuizen verblijven. Vleermuisverblijfplaatsen zijn jaarrond beschermd. Om definitief vast te stellen of er vleermuizen verblijven, is aanvullend onderzoek nodig. Omdat het huidige kerkgebouw pas wordt gesloopt nadat de bouw van de nieuwe kerk is afgerond en ecologische onderzoeken een 'beperkte houdbaarheid' hebben, zal het aanvullende onderzoek plaatsvinden op het moment dat duidelijk is wanneer de kerk wordt gesloopt en voordat een omgevingsvergunning voor het slopen wordt aangevraagd.

Wanneer blijkt dat vleermuizen verblijven in het plangebied, zijn mitigerende maatregelen nodig.

4.8.3

Uitvoerbaarheid

Uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt dat de beschermde huismus en mogelijk enkele beschermde vleermuissoorten voorkomen in het plangebied. De verwachting is dat, bij vastgestelde aanwezigheid, mitigerende maatregelen zijn te treffen waardoor deze natuurwaarden geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Deze conclusie geldt voor de beschermde soorten en de noodzaak van ontheffingen.

Het is aan het bevoegd gezag om de visie dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten op beschermde gebieden en een noodzaak tot vergunningen te bevestigen. Indien er een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk is, dan is de dienst regelingen van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit het bevoegd gezag.

Gezien de aangetroffen soorten en de in dit rapport voorziene plannen en activiteiten behoudt dit onderzoek drie jaar zijn geldigheid voor een wettelijke of juridische procedure. Dit betreft een ontheffing voor de Flora- en faunawet, een besluit voor de Wro of een besluit waarop de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Bij aanpassingen van het oorspronkelijke plan en veranderingen in de terreinomstandigheden van het plangebied, die kunnen leiden tot andere inzichten met betrekking tot natuurwaarden, zal een actualisatie moeten plaatsvinden. Dit geldt ook wanneer het beleid voor beschermde gebieden in de omgeving verandert.

Juridische vormgeving

5

5.1

Algemeen

Het primaire doel van het bestemmingsplan Sint Jansklooster - school en kerk Kadoelen is het mogelijk maken van het bouwplan. Een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van Steenwijkerland is in voorbereiding, voorliggend bestemmingsplan sluit hierbij aan.

5.2

Opzet

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. De Wet ruimtelijke ordening bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de regels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafregel.

De aanvullende werking Bouwverordening is niet opgenomen in de regels, aangezien wordt verwacht dat deze komt te vervallen.

Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk. In dit bestemmingsplan worden de nieuwe Wabo-begrippen gehanteerd.

5.3

Plansystematiek

In het bestemmingsplan is de bestemming Maatschappelijk opgenomen. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen en bedrijfs-/dienstwoningen toegestaan. Onder maatschappelijke voorzieningen wordt in

dit geval verstaan: educatieve, levenbeschouwelijke, culturele, sociale en algemene maatschappelijke voorzieningen.

In de regels zijn voorwaarden gesteld omtrent de maximale oppervlakte aan bebouwing en de verschillende hoogtes en dakhellingen van de bouwwerken.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Een exploitatieplan is voor het onderhavige plan niet aan de orde. De kosten voor het plan komen ten laste van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft de economische haalbaarheid aangetoond.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een privaatrechtelijke overeenkomst opgesteld waarin het volgende wordt opgenomen:

- vergoeding eventuele planschade;
- garantie sloop oude kerk;
- borging landschappelijke inpassing;
- dat de initiatiefnemer garandeert dat er niet vaker dan twaalf maal per jaar een activiteit plaatsvindt in de kerk waarbij in de avondperiode (tussen 19.00 uur en 23.00 uur) meer dan 80 auto's van en naar het parkeerterrein rijden.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Dit hoofdstuk behandelt de ingekomen inspraak- en overlegreacties op het voorontwerp bestemmingsplan. De ontvangen reacties zijn opgenomen in het bijlagenboek.

7.1

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 23 juni 2010 tot en met 3 augustus 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is aan een ieder de mogelijkheid geboden om een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan te geven. Tijdens de genoemde termijn zijn er twee reacties binnengekomen.

Inspreker A

Opmerking 1

De inspreker geeft aan dat er binnen de kerkgemeenschap slechts een beperkt draagvlak aanwezig is voor de nieuwbouwplannen.

Reactie

Het bestemmingsplan is opgesteld nadat er door de initiatiefnemer bij de gemeente een aanvraag voor het bouwen van een nieuwe kerk was ingediend. De wijze waarop tot de beslissing om een nieuwe kerk te bouwen tot stand is gekomen, valt buiten het bestek van dit bestemmingsplan. Dit betreft immers de interne besluitvorming bij de initiatiefnemer zelf, waar de gemeente geen zeggenschap in heeft.

Opmerking 2

De inspreker geeft aan dat de financiële onderbouwing uiterst zwak is en dat er door het geringe draagvlak onvoldoende zekerheid is voor het langdurig op te brengen bedrag aan rente en aflossing en exploitatie.

Reactie

Zoals in hoofdstuk 6 is opgenomen, is de financiële uitvoerbaarheid aangetoond door de initiatiefnemer.

Wat betreft het interne draagvlak wordt verwezen naar de reactie op opmerking 1 van inspreker A.

Opmerking 3

De inspreker geeft aan dat door het onvolledige vooronderzoek de technische mogelijkheden tot verbouw om op deze wijze tot het beoogde resultaat van capaciteitsvergroting te komen, nauwelijks aan de orde zijn gekomen. Hierdoor is er onvrede onder de leden van de kerk, omdat dit alternatief nu geheel buiten zicht blijft.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie op opmerking 1 van inspreker A.

Opmerking 4

Afbraak van het kerkgebouw is volgens de inspreker kapitaalvernietiging. Daarnaast geeft de inspreker aan dat handhaving van het gebouw ten opzichte van de bestaande situatie leidt tot een extra vergroting van de verharde oppervlakte.

Reactie

Het feit of er sprake is van kapitaalvernietiging valt buiten het bestek van dit bestemmingsplan. Het gebouw is in bezit van de initiatiefnemer en het is aan de initiatiefnemer om te bepalen of het financieel gezien mogelijk is om het gebouw te slopen. De gemeente beoordeelt in het kader van de economische uitvoerbaarheid alleen of het plan economisch haalbaar is. Deze economische uitvoerbaarheid is door de initiatiefnemer in voldoende mate aangetoond.

Het plan leidt inderdaad tot een vergroting van de verharde oppervlakte. Dit heeft voornamelijk gevolgen voor de waterhuishouding. Om deze toename te compenseren, wordt een nieuwe sloot aangelegd, waarmee aan de compensatie-eis van het waterschap wordt voldaan.

Opmerking 5

De inspreker geeft aan dat bebouwing van het platteland dient te worden tegengegaan en dat dit ook het algemene beleid is. De inspreker geeft aan dat door het nieuwbouwplan een aanzienlijke oppervlakte met een agrarische bestemming wijzigt in verhard oppervlakte.

Reactie

Het is correct dat op basis van het voorliggende bestemmingsplan een gebied met een agrarische bestemming wordt verhard. Het is inderdaad zo dat in het algemeen bebouwing van het platteland dient te worden tegengegaan. Met het oog op het toekomstige functioneren van bestaande voorzieningen, in dit geval kerk en school, acht de gemeente een afwijking van het algemeen geldende uitgangspunt alleszins gerechtvaardigd. In de hoofdstukken 2 en 3 is ingegaan op het beleid van de provincie en de gemeente ten aanzien van uitbreidingen in het buitengebied (de groene omgeving), met name de Omgevingsvisie en het landschapsontwikkelingsplan. Hieruit blijkt dat uitbreidingen onder een aantal voorwaarden zijn toegestaan. Extra verharding of verstening in het buitengebied is enkel toegestaan als aan het generieke beleid c.q. wetgeving kan worden voldaan en als het een sociaal-economische ontwikkeling betreft die past

binnen het ontwikkelingsperspectief. Het voorliggende plan voldoet aan deze voorwaarden.

Opmerking 6

De inspreker geeft aan dat het bouwwerk gezien de gekozen architectuur niet harmonieert met de landelijke omgeving.

Reactie

Of een bouwwerk al dan niet harmonieert met de omgeving is niet objectief te bepalen. Zoals uit de toelichting blijkt, voldoet het voorliggende bestemmingsplan aan de eisen die de provincie en de gemeente hebben opgesteld voor het inpassen van nieuwe bebouwing.

Inspreker B

Opmerking

De inspreker geeft aan dat hij in de huidige situatie veel ruimte om zijn huis en uitzicht op een groen gebied heeft. De inspreker hecht zeer aan deze landelijke omgeving. De inspreker is van mening dat het voorliggende bestemmingsplan een negatieve invloed heeft op zijn leefomgeving en de waarde van zijn huis. Hiertoe verzoekt de inspreker om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen, zodanig dat het open en groene karakter rondom het huis van de inspreker gewaarborgd blijft.

Reactie

De initiatiefnemer heeft met de inspreker gesproken. Het beplantingsplan is zodanig aangepast dat de inspreker zich kan vinden in het plan.

De binnengekomen inspraakreacties hebben alleen geleid tot een aanpassing van het beplantingsplan. Deze aanpassing heeft gevolgen voor de groenstructuur. Deze aanpassingen zijn verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

7.2

Overleg

Ten behoeve van het wettelijk verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan ter beoordeling toegezonden aan de VROM-inspectie, de provincie Overijssel, het waterschap Reest en Wieden, de Veiligheidsregio IJsselland en de lokale brandweer.

VROM-Inspectie

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient het wettelijk overleg te worden gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg van de plannen. In het tweede lid is opgenomen dat onze minister en Gedeputeerde Staten onder bepaalde gevallen van het wettelijk overleg af kunnen zien.

De VROM-Inspectie heeft op 26 mei 2009 een brief gestuurd waarin ze enkele vraagstukken rond het overleg uiteenzet. In deze brief is opgenomen dat onze minister ervan uitgaat dat de gemeente wettelijk overleg voert in de gevallen waar een of meer nationale belangen aan de orde zijn. De nationale belangen zijn benoemd in een bijlage.

In deze zijn er geen zijn er geen nationale belangen aan de orde.

Provincie Overijssel

Het voorontwerpbestemmingsplan is door de gemeente besproken met de provincie tijdens het periodiek ambtelijk overleg. De provincie heeft tijdens dit overleg aangegeven zich te kunnen vinden in het plan. Tevens heeft de provincie aangegeven dat het wettelijke overleg op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hiermee is afgerond.

Waterschap Reest en Wieden

Opmerking 1

Het waterschap geeft in de brief van 27 juli 2010 aan dat zij zich in dit stadium van het planproces onthoudt van het geven van het definitieve wateradvies, omdat de waterparagraaf nog verder uitgewerkt dient te worden. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan (of een eerder moment waarop het wateradvies wordt opgevraagd) geeft het waterschap haar definitieve wateradvies.

Het waterschap geeft aan dat het plan in een gebied ligt waar grondwateroverlast kan optreden. In het plan is opgenomen dat om overlast te voorkomen het waterschap de volgende voorkeursvolgorde hanteert: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen en (3) toepassen van drainage. Het waterschap geeft aan dat in het plan niet is aangegeven op welke wijze de initiatiefnemer invulling geeft aan de voorkeursvolgorde van het waterschap. Dit dient verder uitgewerkt te worden in de waterparagraaf.

Reactie

Paragraaf 4.3 (water) van de toelichting van het bestemmingsplan aangepast: in de paragraaf is opgenomen dat het plan voorziet in kruipruimteloos bouwen.

Opmerking 2

Daarnaast adviseert het waterschap om de sloot aan de noord- en westzijde van het plangebied, die dient als waterberging, aan te sluiten op het watersysteem van het waterschap (bijvoorbeeld op de schouwsloot ten oosten van de Bergkampen).

Reactie

Paragraaf 4.3 (water) van de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast: de sloot wordt aangesloten op de schouwsloot ten oosten van de Bergkampen.

Het Waterschap Reest en Wieden heeft op 9 februari 2011 per e-mail aangegeven dat met de aanpassingen in het bestemmingsplan de procedure in het kader van de watertoets goed is doorlopen conform de Handreiking Watertoet III. Het Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies. De e-mail van het waterschap is opgenomen in het bijlagenboek.

Veiligheidsregio IJsselland

Opmerking

De Veiligheidsregio geeft aan dat er geen nadere relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd. De Veiligheidsregio geeft aan dat het gegeven advies een voorlopig advies is, omdat er vanwege de korte tijd om te adviseren nog geen afstemming heeft plaatsgevonden met de politie IJsselland en GHOR IJsselland. Het uiteindelijke advies kan daarom afwijken van het nu gegeven advies.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Lokale brandweer

Opmerking

De lokale brandweer geeft aan dat er geen ondergrondse aardgasleidingen in/in de nabijheid van het plangebied liggen en dat er geen routes gevaarlijke stoffen in/in de nabijheid van het plangebied lopen. Het plangebied ligt ook niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

7.3

Ter inzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan Sint Jansklooster - school en kerk Kadoelen heeft vanaf 11 mei 2011 tot en met 21 juni 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingediend.

Voor de beantwoording van deze zienswijze is de Responsnota bestemmingsplan Sint Jansklooster - school en kerk Kadoelen opgesteld. Deze responsnota is opgenomen in het bijlagenboek. De ingediende zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Voorts heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel te kennen geven in te stemmen met het plan en geen zienswijze in te dienen als rekening wordt gehouden met het feit dat het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebied ligt. Het bestemmingsplan is hierop aangepast in die zin dat de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' aan het bestemmingsplan is toegevoegd.