

BESTEMMINGSPLAN STEENWIJK - DE WATERWYCK

**Bestemmingsplan Steenwijk -
De Waterwyck**

Code 106109 / 22-11-11

GEMEENTE STEENWIJCKERLAND 106109 / 22-11-11
BESTEMMINGSPLAN STEENWIJK - DE WATERWYCK

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding en doel	1
1. 2. Planologische regeling	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Beschrijving initiatief	3
2. 3. Inrichting openbare ruimte	4
3. BELEIDSKADER	6
3. 1. Rijksbeleid	6
3. 2. Provinciaal beleid	6
3. 3. Gemeentelijk beleid	8
4. OMGEVINGSASPECTEN	13
4. 1. Milieuaspecten	13
4. 2. Water	15
4. 3. Ecologie	16
4. 4. Archeologie	17
4. 5. Luchtkwaliteit	17
4. 6. Externe veiligheid	18
4. 7. Kabels en leidingen	18
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	19
5. 1. Algemeen	19
5. 2. Toelichting op de bestemming	19
6. UITVOERBAARHEID	20
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
6. 2. Grondexploitatie	20
6. 3. Economische uitvoerbaarheid	21
7. OVERLEG EN INSPRAAK	22
7. 1. Overleg	22
7. 2. Inspraak	24
8. RAADSVASTSTELLING	25

BIJLAGEN

Bijlage 1	Verkeersonderzoek
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek
Bijlage 3	Verkennend bodemonderzoek 1
Bijlage 4	Verkennend bodemonderzoek 2
Bijlage 5	Quickscan natuurtoets
Bijlage 6	Archeologisch onderzoek
Bijlage 7	Luchtkwaliteitsonderzoek
Bijlage 8	Risicoanalyse planschade
Bijlage 9	Overlegreacties
Bijlage 10	Notitie inspraak
Bijlage 11	Reactienota zienswijzen

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding en doel

De gemeente Steenwijkerland is voornemens om aan de Gagelsweg in Steenwijk een nieuwe sporthal te realiseren. De locatie ligt in de schil van Steenwijk, ten oosten van het centrum. Momenteel zijn hier een zwembad en een activiteitscentrum aanwezig. De sporthal zal bouwkundig aan het zwembad gekoppeld worden. Het activiteitscentrum wordt gesloopt.

Het plangebied ligt ten westen van de Gagelsweg, direct ten zuiden van de spoorlijn Leeuwarden - Zwolle. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de huidige bestemmingsgrenzen. De ligging van het plangebied is aangegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Planologische regeling

Het plangebied wordt momenteel geregeld in het bestemmingsplan *Clingenborgh / De Beitel / Oostwijken*, dat is vastgesteld op 5 oktober 1999. Het zwembad heeft hierin de bestemming "Recreatieve doeleinden" en het activiteitscentrum "Bijzondere doeleinden". De sporthal kan niet op basis van het geldende bestemmingsplan gerealiseerd worden. De gemeente wil de ontwikkeling door middel van een nieuw bestemmingsplan mogelijk maken. Dit bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de gewenste ontwikkeling.

1. 3. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de voorgestelde ontwikkelingen. In *hoofdstuk 3* wordt het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus beschreven. In *hoofdstuk 4* worden de ontwikkelingen getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in *hoofdstuk 5* het juridische systeem toegelicht. In *hoofdstuk 6* wordt de uitvoerbaarheid en de procedure van het plan behandeld. In hoofdstuk 7 zijn de resultaten van het overleg en de inspraak verwoord. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 de vaststelling van het bestemmingsplan behandeld.

2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF

2. 1. Huidige situatie

Het plangebied ligt ten oosten van centrum van Steenwijk, aan een belangrijke ontsluitingsweg tussen het centrum en de noordelijke woongebieden van Steenwijk. Ten westen en oosten van het plangebied liggen woonwijken. Ten zuiden ligt een park. Direct ten noorden loopt een spoorlijn, aan de overzijde van deze spoorlijn is een grootschalig sportveldencomplex aanwezig. Direct ten westen van het plangebied is jeu de boulesvereniging "De But 84" gevestigd. Deze functie wordt ontsloten vanaf de Preistingersstraat.

In het westelijke deel van het plangebied staat het overdekte zwembad "De Waterwyck". Dit gebouw heeft een samengestelde bouwvorm met overwegend een laag plat dak en centraal een kapvorm met een nokhoogte van circa 11 meter. In het oosten staat het activiteitscentrum "de Variant". Dit lage, plat afgedekte gebouw is bedoeld als tijdelijke huisvesting voor dagactiviteiten voor mindervalide jongeren.

Centraal ligt een ruim parkeerterrein ten behoeve van het zwembad. Aan de noord- en oostzijde is het plangebied zeer groen afgeschermd. Westelijk van het zwembad is een ruim grasveld aanwezig. Een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied en directe omgeving

2. 2. Beschrijving initiatief

Het initiatief betreft het realiseren van een nieuwe sporthal op de locatie. Deze sporthal zal bouwkundig en functioneel worden gekoppeld aan het zwembad. Het activiteitscentrum wordt hiervoor gesloopt. De nieuwe sporthal vervangt de gymzalen Oostermeeenthe en die aan de Troelstrastraat. Figuur 3 geeft de beoogde situatie in het plangebied indicatief weer.



Figuur 3. Beoogde situatie plangebied (indicatief)

Het uitgangspunt voor de bebouwing is dat er sprake is van een hoge architectonische kwaliteit. Het is van belang dat het gebouw een heldere en transparante uitstraling krijgt. De oriëntatie is meerzijdig, zowel gericht op het spoor, de Gagelsweg en de entree. Het gebouw mag zich op een markante wijze manifesteren, hierbij is een expressieve dakvorm mogelijk. Van belang is dat er een eenheid ontstaat met de bestaande bebouwing van het zwembad.

Het initiatief gaat uit van een sporthal met een oppervlakte van circa 2.800 m² bruto vloeroppervlak (bvo). In dit bestemmingsplan wordt voor de totale bebouwing van het zwembad en de sporthal een nieuw bebouwingsvlak geboden. De bouw mogelijkheden voor het activiteitencentrum komen te vervallen.

In de toekomst zal het zwembad samen met de beoogde sporthal een multifunctionele accommodatie vormen. Door een gecombineerde entree en kantine wordt hierin ook ruimtewinst gevonden. De accommodatie zal een aantal scholen ondersteunen en zal een thuisbasis vormen voor een groot aantal sportverenigingen. Het is de bedoeling om meer evenementen in De Meenthe te organiseren. Uitgangspunt is dat reguliere verenigingsactiviteiten die momenteel in De Meenthe plaatsvinden naar de nieuwe sporthal verhuizen.

Mogelijk zal op termijn het complex van de jeu de boulesvereniging via het plangebied worden ontsloten. Deze vereniging zal dan ook gebruik maken van de parkeervoorzieningen bij De Waterwyck.

2. 3. Inrichting openbare ruimte

2.3.1. Groene inpassing

De Gagelsweg is een van de ontsluitingswegen van Steenwijk. Een belangrijk uitgangspunt is het behoud van het huidige ruimtelijke profiel van deze weg, met gescheiden verkeer en een heldere groenstructuur.

Er kan worden aangesloten op dit profiel door een strook van 15 à 20 meter vrij te houden van bebouwing. Wel wordt hier de mogelijkheid geboden om parkeervlakken aan te leggen. Door aan te sluiten op de bestaande groenstructuur, blijft de Gagelsweg een eenheid die past in zijn omgeving.

Door gelijksoortige bomen binnen de bestaande groenstrook in te passen, ontstaat direct een volwassen profiel dat het terrein mooi ruimtelijk in zijn omgeving inpast. Door het toevoegen van een aantal bomen in een los patroon, wordt verder aansluiting gevonden op de groenstructuur aan deze zijde van de Gagelsweg.

Door de oriëntatie van het complex, alsmede de (her)inrichting van de buitenruimte en het groen, wordt de samenhang met het park verder versterkt.

De vormgeving van het gebouw en de materialisering van zowel gebouw als omgeving, kunnen deze inpassing verder versterken. Door op de parkeerplaats op diverse plaatsen bomen in te passen ontstaat verbinding tussen het aangrenzende groen van het park en de Gagelsweg.

2.3.2. Verkeer en parkeren

Als gevolg van de ontwikkelingen in het plangebied wijzigt de verkeerssituatie ter plaatse. Om de verkeersgeneratie in de huidige en toekomstige situatie te bepalen en de effecten hiervan op het wegennet te beoordelen is een verkeersonderzoek uitgevoerd. Hierin is ook de parkeerbehoefte onderzocht. Het verkeersonderzoek is opgenomen in bijlage 1.

Verkeersgeneratie

Het zwembad genereert in de huidige situatie 356 motorvoertuigbewegingen op een werkdag. De jeu de boulesvereniging genereert in totaal 14 voertuigbewegingen op de Preistingerstraet. De toekomstige verkeersgeneratie van de sporthal betreft 274 voertuigbewegingen. In totaal is er dus een toename van 288 bewegingen op de ontsluiting op de Gagelsweg. Hiermee bedraagt de totale verkeersgeneratie van het plangebied op de Gagelsweg circa 650 verkeerbewegingen op een werkdag. Dit aantal verkeersbewegingen wordt verdeeld over noordelijke en zuidelijke richting. De conclusie van het onderzoek luidt dat deze toename op de Gagelsweg niet tot problemen zal leiden. Overigens ligt de verkeersgeneratie van het plangebied in het weekend naar verwachting hoger, maar ligt de verkeersintensiteit op de Gagelsweg beduidend lager, waardoor een werkdag maatgevend is.

Parkeren

Uit het onderzoek blijkt dat de parkeerbehoefte op zaterdagmiddag maatgevend is met 126 benodigde parkeerplaatsen. Daarbij moet rekening gehouden worden met evenementen en andere bijzondere activiteiten zoals afzwemmen. Op basis van de CROW parkeernormen is de totale parkeerbehoefte op 165 parkeerplaatsen berekend. Er is op het terrein voldoende ruimte om in deze parkeerbehoefte te voorzien.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

3.1.1. Nota Ruimte

Het ruimtelijk beleid van de rijksoverheid is verwoord in de Nota Ruimte. Centraal in de Nota Ruimte staat de sturingsfilosofie “decentraal wat kan, centraal wat moet”. Het accent is hiermee verschoven van “het stellen van beperkingen” naar “het stimuleren van ontwikkelingen”. De Nota Ruimte maakt duidelijk welke beleidsruimte onder andere aan de provincies en gemeenten wordt geboden. Bij gemeenteoverstijgende vraagstukken hecht het Rijk grote waarde aan afstemming en samenwerking tussen gemeenten.

De Nota Ruimte richt zich hoofdzakelijk op de Ruimtelijke Hoofdstructuur, waarvan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de rijksinfrastructuur en stedelijke netwerken de belangrijke elementen zijn. Daarbij zijn de volgende hoofddoelstellingen van belang:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Het voornemen raakt geen nationale ruimtelijke belangen. Zodoende staat het rijksbeleid de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

3. 2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Overijssel

In de *Omgevingsvisie Overijssel* (2009) wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel geschetst. De visie is daarbij gericht op 2030. Gekoppeld aan de Omgevingsvisie heeft de provincie een *Omgevingsverordening* (2009) opgesteld. In de Omgevingsverordening worden regels gesteld ten aanzien van het provinciaal belang. De provincie wil de kwaliteit van de leefomgeving 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.

In de omgevingsvisie staat het uitvoeringsmodel centraal. In dit model draait het om drie vragen die antwoord geven op of, waar en hoe ontwikkelingen uitgevoerd worden. Bij de eerste vraag zijn generieke beleidskeuzes van belang. Bij de tweede vraag zijn ontwikkelingsperspectieven richtinggevend en bij de derde vraag gaat het om de inpassing in de kenmerken van het gebied.

Generieke beleidskeuzes

Het gaat hier om algemene keuzes die bepalend zijn of ontwikkeling nodig, dan wel mogelijk zijn. Voor onder andere voorzieningen in het stedelijk gebied hanteert de provincie de SER-ladder. Dit betekent dat voor ontwikkelingen eerst bestaande bebouwing of herstructurering wordt benut, voordat er uitbreiding plaatsvindt.

De ontwikkeling van de sporthal die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt vindt plaats in stedelijk gebied dat momenteel al bebouwd is. Er is dan ook sprake van een herstructurering. Het plangebied ligt voorts niet in een uitsluitingsgebied als gevolg van bijvoorbeeld natuur- of cultuurhistorische waarden. De ontwikkeling is dan ook niet strijdig met provinciale beleidskeuzes.

Ontwikkelingsperspectieven

Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief “Steden als motor”. Het gaat om gebieden voor dynamische en veerkrachtige woon-, werk-, en voorzieningenmilieus waar de kwaliteiten en identiteit van de bestaande stad worden versterkt en benut voor onder andere herstructurering en transformatie. Hier wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling en transformatie van het terrein ten behoeve van de sport- en recreatievoorziening.

Gebiedskenmerken

De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Hierbij zijn de gebiedskenmerken van provinciaal belang het uitgangspunt. In de lagenbenadering zijn per laag de daarbij horende gebiedskenmerken genoemd. Voor het plangebied zien de gebiedskenmerken van de verschillende lagen er als volgt uit:

- natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen;
De dekzandvlakte van Overijssel is een afwisseling van ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen. Echter is in de occupatiegeschiedenis kenmerkend reliëf op veel plaatsen vervlakt. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan is het uitgangspunt dat deze bijdragen aan het beter zichtbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. De ontwikkeling in dit bestemmingsplan vindt plaats in stedelijk gebied. De hoogteverschillen zijn hier vervlakt. De perceelsgebonden ontwikkeling doet geen afbreuk aan de kenmerken van de dekzandvlaktes.
- laag van het agrarisch cultuurlandschap: oude hoevenlandschap;
Het oude hoevenlandschap wordt gekenmerkt door verspreide erven en lijkt op een essenlandschap. Een essenlandschap is een samenhangend systeem van open essen, kleinschalige flanken met erven en esdorpen, kleinschalige natte laagtes met beken, grote open heidevelen en reliëf. Nieuwe ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk bijdragen aan de structuren van het landschap. Het terrein is in de huidige situatie stedelijk ingericht en ontwikkeld tot sportterrein. De ontwikkeling heeft geen consequenties voor de karakteristiek van het oude hoevenlandschap.

- stedelijke laag: woonwijken 1955 - nu;
De woonwijken van de periode na 1955 zijn grotendeels planmatig ontworpen en gerealiseerd. Dat heeft geleid tot een per wijk kenmerkende hoofdstructuur met eigen aard, maat en karakter. Dit project doet hieraan geen afbreuk.
- lust- en leisurelaag: niet van toepassing.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt passen binnen de beleidskeuzes van de provincie en aansluit op het ontwikkelingsperspectief dat op het plangebied van toepassing is. Voorts wordt er geen afbreuk gedaan aan de kenmerken van het gebied. Hiermee sluit de ontwikkeling aan op het provinciaal beleid zoals verwoord in de omgevingsvisie Overijssel.

3. 3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. 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 recreatieve potenties van het gebied.

In de visie wordt gesteld dat Steenwijkerland een streekfunctie voor wonen, werken en voorzieningen heeft. Voor het ontwikkelen van sportvoorzieningen en voor het plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan. De ontwikkeling is in elk geval niet strijdig met het gemeentelijk beleid.

3.3.2. Gemeentelijke verkeers- en vervoersplan

In 2010 is het verkeersplan Steenwijkerland vastgesteld. Hierin is de wegencategorisering opgenomen voor de gemeentelijke wegen. In de kernen wordt ingezet op grote verblijfsgebieden met een maximumsnelheid van 30 km/uur om de verkeersveiligheid en het woonklimaat te verbeteren. Ten behoeve van een goede bereikbaarheid worden deze gebieden aangesloten op gebiedsontsluitingswegen. Het plangebied van dit bestemmingsplan is aangesloten op een gebiedsontsluitingsweg. Deze weg is ingericht voor een hogere verkeersintensiteit. De ontwikkeling veroorzaakt in beginsel dus geen verkeersknelpunten en de verkeersveiligheid en het leefklimaat in de woonwijken wordt gewaarborgd. Voor parkeren geldt dat er bij nieuwbouwplannen voldoende parkeercapaciteit wordt gerealiseerd. In paragraaf 2.3 is hierop ingegaan. Er wordt nog onderzoek verricht naar de verkeersontsluiting van het plangebied op de Gagelsweg.

3.3.3. Sport en recreatie

Van oudsher is het ter beschikking stellen van accommodaties een belangrijk bestanddeel van het gemeentelijk sportbeleid. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van sport en sportaccommodaties staat beschreven in *Goed Gastheerschap (Basisnota sport 2007-2010)*. Het beleid om inwoners van Steenwijkerland te stimuleren om meer te bewegen staan beschreven in *Samen naar een Gezonde Leefstijl* en de nota *Actief en Gezond*. De twee belangrijke speerpunten van de basisnota Sport zijn:

- Goed Gastheerschap: de gemeente gedraagt zich als goed partner voor de sporter en de sportverenigingen. Dit komt met name tot uiting door het achterstallig onderhoud op de accommodaties terug te brengen, zodat de accommodaties aan NOC*NSF normen (gaan) voldoen.
- Inzet op breedtesport én topsport: breedtesport en topsport versterken elkaar.

Sportaccommodaties

Het gemeentelijk sportbeleid is voorwaarden scheppend. De nadruk van het beleid lag de afgelopen jaren op het in stand houden en verbeteren van het bestaande aanbod. Een aanbod waarvoor de gemeente zich verantwoordelijk voelt. Deze accommodaties moeten planmatig worden verbeterd, zodat dat zij (gaan) voldoen aan de NOC*NSF normen ¹⁾. Uit kwalitatief oogpunt moeten de accommodaties aan de volgende eisen voldoen:

- veilig: veiligheid staat voorop;
- sportfunctionaliteit: meerdere takken van sport moeten gebruik kunnen maken van een accommodatie;
- eigentijds: de eisen zijn in de loop der jaren veranderd;
- toegankelijk: streven naar toegankelijke accommodaties ook voor mensen met een handicap;
- beschikbaar: de capaciteit moet toereikend zijn;
- bereikbaar: voor zover mogelijk moet voor elke inwoner van de gemeente Steenwijkerland een sportvoorziening bereikbaar zijn. (...)

Bewegingsonderwijs

De gemeente heeft de zorg voor de planning en financiering van voldoende geschikte ruimtes voor bewegingsonderwijs. Indien sprake is van een structureel capaciteitstekort aan gymnastiekruimte dient volgens de verordening "onderwijshuisvesting" een aanvraag te worden toegekend. Het is niet noodzakelijk dat iedere school over een gymnastieklokaal beschikt, mits de afstand school-gymnastieklokaal beperkt is (primair onderwijs hemelsbreed 1 kilometer). Bij nieuwbouw van scholen zal steeds een koppeling moeten worden gelegd met het bestaande aanbod.

Conclusie

De bouw van een nieuwe sporthal past binnen het gemeentelijk sportbeleid. Op dit moment is de capaciteit en kwaliteit voor het bewegingsonderwijs in dit deel van de stad Steenwijk niet toereikend.

¹⁾ NOC*NSF normen: De minimale kwalitatieve en kwantitatieve eisen voor sportaccommodatie opgesteld door de afzonderlijke bonden.

De nieuwe sporthal ligt centraal: 5 basisscholen liggen binnen de afstand van 1 kilometer (hemelsbreed). Hierdoor is er een hoog maatschappelijk rendement. Daarnaast voldoet de accommodatie aan de punten: veiligheid, sportfunctionaliteit, eigentijdsheid, toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid.

3.3.4. Extern Veiligheidsbeleid 2011-2014

De gemeente Steenwijkerland wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. In die zin draagt zij een belangrijke verantwoordelijkheid als het gaat om externe veiligheid. Om die verantwoordelijkheid in te vullen heeft de gemeente Steenwijkerland in 2007 het externe veiligheidsbeleid geformuleerd. Actualisatie van dit beleid dient minimaal iedere vier jaar plaats te vinden. Dit document betreft een in 2010 geactualiseerde versie voor de periode 2011 tot en met 2014.

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's op de omgeving die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor bij risicovolle inrichtingen en rondom transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in landelijke wet- en regelgeving en beleidsnota's. Invulling geven aan deze wettelijke verplichtingen vormt een belangrijk onderdeel van het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid.

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om duidelijk te maken welke externe veiligheidsrisico's in de gemeente Steenwijkerland aanwezig zijn en hoe met deze en toekomstige risico's om dient te worden gegaan. Dit betekent dat onder meer invulling wordt gegeven aan de wettelijke verplichting om het groepsrisico en plaatsgebonden risico te overwegen bij het nemen van besluiten.

Risicosituatie gemeente Steenwijkerland

Bij de risicobronnen die vermeld zijn op de drempelwaardenlijst gaat het bij de gemeente Steenwijkerland om gasdruk regel- en meetstations, propaan-tanks, zwembaden, een vuurwerkopslag en de opslag van zuurstof en chloorbleekloog. Voor een volledig overzicht van de risicobronnen binnen de gemeente Steenwijkerland wordt verwezen naar de provinciale risicokaart. Geen van deze stationaire risicobronnen vormt op dit moment een knelpunt in verband met het plaatsgebonden risico of groepsrisico.

Transport van gevaarlijke stoffen

Het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen de gemeente vindt alleen over de weg plaats. Over de spoorlijn is geen sprake van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op basis van de eindrapportage Basisnet weg blijkt dat – voor wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg – er in de gemeente Steenwijkerland *op dit moment* geen aandachts- c.q. knelpunten bestaan met betrekking tot plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Buisleidingen

Binnen de gemeente bevinden zich hogedruk aardgasleidingen. Deze leidingen lopen voornamelijk door het buitengebied. Er doen zich op dit moment geen plaatsgebonden of groepsrisicoknelpunten voor. De ligging van de buisleidingen vormt wel een aandachtspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Uitgangspunten en gebiedsgerichte ambities gemeente Steenwijkerland

- De uitbreiding van bedrijventerreinen is vooral gericht op het faciliteren van de bestaande lokale bedrijvigheid.
- Ruimte wordt gecreëerd door het realiseren van enkele nieuwe bedrijventerreinen.
- Door de beperkte ruimte richt de gemeente zich vooral op sectoren en bedrijven die relatief weinig ruimte vergen. Risicovolle inrichtingen kunnen zich vestigen op bedrijventerrein Groot Verlaat.
- Terugloop werkgelegenheid in landelijk gebied wil de gemeente vooral opvangen door het stimuleren van de sectoren zorg en kleinschalige zakelijke dienstverlening.
- Vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven is niet gewenst indien deze bedrijven andere bedrijvigheid belemmeren.

Gebiedsgerichte ambities

Op basis van de beschrijving en ligging van de risicobronnen, bedrijventerreinen, woongebieden etc. is vanuit het perspectief van externe veiligheid een indeling gemaakt in drie gebieden waarvoor het wenselijk is om een verschillend veiligheidsniveau na te streven. Het gaat om de volgende typering van gebieden:

1. Woongebieden: met als voornaamste bestemming wonen, waar een hoog veiligheidsniveau gewenst is.
2. Bedrijventerreinen: met als voornaamste bestemming bedrijvigheid (werken) en waar onder voorwaarden plaats is voor risicovolle bedrijven.
3. Landelijk gebied (recreatiegebied/natuurgebied/overig gebied): met als voornaamste bestemming buitengebied, landelijk gebied of recreatiegebied, waar risicobronnen onder voorwaarden op bescheiden schaal toegestaan zijn.

Daarnaast wordt een transportzone als apart gebiedstype onderscheiden: zones tot 200 meter aan weerszijde van de A32.

Realisatie van uitgangspunten en ambities

Binnen de diverse taakgebieden van de landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke overheden dienen continue afwegingen te worden gemaakt tussen veiligheid, haalbaarheid en de kosten. Hierbij gaat het ondermeer om taken op het gebied van ruimtelijke ordening, verkeer, milieu en rampenbestrijding. De gemeente Steenwijkerland zal het gewenste veiligheidsniveau realiseren door het (laten) uitvoeren van:

- Incidentele taken: taken worden die taken verstaan die erop zijn gericht om nieuw beleid te implementeren en/of om achterstanden bij de implementatie van bestaand beleid in te halen.
- Structurele taken: taken zijn taken die permanent deel uitmaken van het gemeentelijke takenpakket en waarvan de uitvoering frequent aan de orde is. Deze taken worden hetzij specifiek verricht of zijn onderdeel van andere gemeentelijke activiteiten.

Deze incidentele en structurele taken spelen zich af rond de volgende drie thema's:

1. Signaleren en inventariseren van risico's – de gemeente heeft en houdt een beeld van externe veiligheidsrisico's.
2. Oplossen van knelpunten / scheppen van randvoorwaarden – het beeld van externe veiligheidsrisico's kan aanleiding geven tot het wegnemen van knelpunten en het scheppen van randvoorwaarden om knelpunten te voorkomen.
3. Inbedden van het externe veiligheidsbeleid in gemeentelijke producten – gerealiseerde randvoorwaarden (o.a. organisatorisch, technisch, financieel, juridisch) staan garant voor structureel werken met uitgangspunten en ambities van het externe veiligheidsbeleid.

Het overzicht van thematische taken die incidenteel dan wel structureel door de gemeente Steenwijkerland moeten worden uitgevoerd is tot stand gekomen na confrontatie van de huidige taakuitvoering met het takenpakket zoals dat volgt uit wetgeving en gekozen uitgangspunten en ambities.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortvloeien voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat een goede omgevingssituatie ontstaat na de nieuwe ontwikkeling en dat deze gehandhaafd blijft. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden van de omgevingsaspecten beschreven.

4. 1. Milieuaspecten

4.1.1. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009). Volgens deze lijst vallen sporthallen onder milieucategorie 3.1, waarbij een richtlijnafstand van 50 meter, vanaf de inrichting tot de gevels van woningen geldt. In dit geval in verband met mogelijke geluidsoverlast.

Het lint langs de westzijde van de Gagelsweg ligt direct aangrenzend aan het terrein en het lint aan de overzijde van de Gagelsweg ligt op circa 35 meter vanaf de terreingrens. Hier wordt reeds in de huidige situatie niet voldaan aan de richtlijnafstanden.

Voor het woninglint direct ten zuiden van het plangebied geldt dat dit in de huidige situatie al direct aan het terrein bij een sportinrichting grenst. Milieutechnisch verandert de afstand vanaf de inrichting tot de gevels van de woningen niet. De bebouwing van de sporthal is op circa 50 meter vanaf de dichtstbijzijnde woningen beoogd, het parkeerterrein op circa 30 meter. Hiermee wordt voldoende afstand aangehouden tussen de nieuwe functies en de woningen. Doordat tussen de woningen en de sportfuncties een brede groenstrook wordt aangelegd, wordt de milieuhinder van de sporthal zoveel mogelijk teruggedrongen.

Om te beoordelen of in de toekomstige situatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het woongebied rondom De Waterwyck, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2. In dit onderzoek is rekening gehouden met zowel directe hinder, als gevolg van de activiteiten in het plangebied, als met indirecte hinder, als gevolg van verkeersaantrekkende werking. Voor het bepalen van de directe hinder is gebruik gemaakt van een representatieve bedrijfssituatie, welke is beschreven in het onderzoeksrapport. Voor de indirecte hinder is gebruik gemaakt van het verkeersonderzoek.

Het onderzoek wijst uit dat aan de richtwaarden voor een woonomgeving in de stad kan worden voldaan, voor wat betreft de geluidsbelasting afkomstig van activiteiten in het plangebied. Er wordt een definitieve berekening ge-

maakt wanneer bekend is welke installaties worden toegepast. Indien hieruit blijkt dat niet aan de richtwaarden wordt voldaan, worden bronmaatregelen genomen. De geluidsbelasting ten gevolge van indirecte hinder voldoet aan de normen.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de omliggende woongebieden een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

4.1.2. Geluid

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg en spoorweg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Als geluidsgevoelige functies binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een ruimtelijke procedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

In dit bestemmingsplan worden geen geluidsgevoelige objecten voorgesteld. Er hoeft dan ook niet te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Voorts betreft de Gagelsweg een belangrijke ontsluitingsroute waar een relatief hoge verkeersintensiteit verwacht wordt. Het verkeersonderzoek en het akoestisch onderzoek (opgenomen in bijlage 1 en 2) hebben aangetoond dat in de toekomstige situatie geen verkeersknelpunt ontstaat en dat aan de normen voor geluidhinder wordt voldaan.

4.1.3. Bodem

Ten aanzien van het aspect bodem is het uitgangspunt dat de bodem zodanig schoon moet zijn dat voor de toekomst er geen risico's bestaan voor de volksgezondheid. Daar waar dat niet het geval is, zal een bodemsanering moeten worden uitgevoerd. Het perceel heeft momenteel een sport- en recreatieve functie. Er zijn geen aanwijzingen dat het op het perceel verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Er is dan ook geen sprake van een verdachte locatie.

In het kader van de planvorming zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd. De bijbehorende rapporten zijn opgenomen in bijlagen 3 en 4. Aan de hand van de onderzoeken wordt geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering hoeft te vormen voor de geplande nieuwbouw. Wel is het mogelijk dat bij eventuele toekomstige grondwerkzaamheden aanvullende analyses noodzakelijk zijn en dat de grond niet zonder restricties buiten de locatie kan worden toegepast. Aanvullend bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

4. 2. Water

Een belangrijk onderdeel van de planvorming is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het onderhavige plan is gelegen in het beheergebied van Waterschap Reest en Wieden. Het waterschap is verantwoordelijk voor het watersysteem en het zuiveren van het aangeboden stedelijk afvalwater.

In het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening heeft Gemeente Steenwijkerland op 30 maart 2011 de digitale watertoets doorlopen. In reactie op deze watertoets heeft waterschap Reest & Wieden op 19 april het watertoetsdocument opgesteld. In dit document zijn uitgangspunten geformuleerd met betrekking op de onderdelen, (grond)wateroverlast, waterkwaliteit en ecologie, riolering en beheer en onderhoud. Hieronder wordt ingegaan op deze uitgangspunten. Daarnaast wordt onder waterveiligheid ingegaan op het overstromingsrisico, zoals bedoeld in de omgevingsverordening van Provincie Overijssel.

Bestaande waterhuishouding

Het plangebied ligt in het stroomgebied van de Wapserveense Aa. Rond het plangebied liggen geen schouwsloten of watergangen van het waterschap. Het peilgebied behoort tot de boezem welke een waterpeil heeft van - 0,73 m NAP tot -0,83 m NAP. De watergang waar de ontwikkeling aan gelegen is, is een spoorsloot welke niet middels kunstwerken in verbinding staat met de boezem. Het dakoppervlak van het huidige pand en de parkeerplaatsen zijn middels een hemelwaterriool aangesloten op de spoorsloot. Na neerslag is de watergang enigszins gevuld, maar als gevolg van de goede doorlatendheid van de bodem staat de watergang gedurende het jaar grotendeels droog.

Waterveiligheid

Het plangebied is gelegen op hoge gronden zoals weergegeven in bijlage I van de Waterwet. Dit houdt in dat het gebied veilig is voor eventuele dijkdoorbraken.

(Grond)wateroverlast

Een van de doelstellingen van het waterschap is om de veerkracht van het watersysteem te vergroten door problemen niet af te wentelen. Hierbij is het uitgangspunt om te ontwerpen op basis van de trits vasthouden, bergen en afvoeren. Door het extra oppervlak ook aan te sluiten op de infiltrerende spoorsloot wordt voldaan aan deze doelstelling.

Riolering

Hemelwater en afvalwater worden gescheiden afgevoerd. Het hemelwater wordt rechtstreeks geloosd op de spoorloot. Het afvalwater wordt geloosd op het bestaande gemengde riool in de Gagelsweg.

Waterkwaliteit en ecologie

Het waterschap geeft aan dat in (stads)wateren wordt gestreefd naar een situatie met helder water en een rijke vegetatiestructuur. De bestaande watertgang wordt gehandhaafd en staat onder huidige omstandigheden grotendeels van het jaar droog. Omdat het hemelwater rechtstreeks op de spoorloot geloosd wordt, zal in het plan geen gebruik gemaakt worden van uitlogende bouwmaterialen.

Beheer en onderhoud

De berging mag door begroeiing niet belemmerd worden, de gemeente zal de waterberging derhalve onderhouden op basis van kwaliteit. Het onderhoud zal plaatsvinden vanaf een obstakelvrije ruimte van 3 m aan de zuidzijde van de spoorloot.

4. 3. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. De ontwikkeling is getoetst aan de mogelijke natuurwaarden in een natuurtoets. Het bijbehorende rapport is opgenomen in bijlage 5. De conclusies hieruit zijn hieronder verwerkt.

4.3.1. Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en/of om gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De ontwikkeling vindt plaats in binnenstedelijk gebied, op een terrein dat al in gebruik is voor een bijzondere- en recreatieve functies. Op basis van de aard van de ruimtelijke ingrepen en de tussenliggende afstand wordt ingeschat dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden, Beschermde natuurmonumenten, EHS of belangrijke natuurwaarden buiten de EHS.

4.3.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) die in de wet zijn aangewezen, niet verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk.

Aan de hand van de natuurtoets kan worden gesteld dat er geen beschermde plantensoorten zijn aangetroffen of te verwachten. Ook zijn er geen zwaar beschermde diersoorten aangetroffen of te verwachten. Wel broeden er in het plangebied enkele vogels. Als met deze soorten rekening wordt gehouden, door buiten het broedseizoen met de werkzaamheden te beginnen, is het niet noodzakelijk om een ontheffing op de *Flora- en faunawet* aan te vragen.

Indien rekening wordt gehouden met de in het rapport genoemde mitigerende maatregelen ontstaan er als gevolg van de ontwikkeling geen conflicten met de *Flora- en faunawet*. Vanuit de soortenbescherming bestaan er geen belemmeringen voor de ontwikkelingen.

4. 4. Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* in werking getreden. Deze wet regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Om te beoordelen of in het plangebied archeologische resten voorkomen is een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het bijbehorende rapport is opgenomen in bijlage 6.

Uit het onderzoek blijkt dat het bodemprofiel binnen het plangebied verstoord is. Ook zijn er tijdens het veldwerk geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van deze resultaten wordt geconcludeerd dat de kans op het aantreffen van onverstoorde archeologische grondsporen zeer klein is. Archeologisch vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. Vanuit het aspect archeologie bestaan geen beperkingen voor de ontwikkeling. Mochten er tijdens de uitvoering van de civiele werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt een wettelijke meldingsplicht bij de gemeente Steenwijkerland of het archeologisch depot van Overijssel te Deventer.

4. 5. Luchtkwaliteit

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is de *Wet milieubeheer* van kracht. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied.

De ontwikkelingen in het plangebied leiden tot een wijziging in de verkeerssituatie rondom De Waterwyck. Hierom is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd, waarin de lokale luchtkwaliteit en de effecten van de ontwikkelingen op de luchtkwaliteit in beeld zijn gebracht. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 7.

Uit het luchtkwaliteitonderzoek blijkt dat de concentraties ruimschoots beneden de grenswaarden blijven en de veranderende verkeersintensiteiten zeer weinig invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit. Vanuit de *Wet milieubeheer* zijn dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen plannen, voor zover het luchtkwaliteit betreft.

4. 6. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie.

Het bestaande zwembad dat binnen het plangebied van dit bestemmingsplan ligt, betreft een risicovolle inrichting vanwege een chlooropslag. De te realiseren sporthal gaat deel uitmaken van dezelfde inrichting. Er is dan ook geen sprake van een extern risico. De aanwezige personen binnen een inrichting hoeven namelijk niet meegenomen te worden in de verantwoording. Voorts verandert er niets aan het risico voor de omliggende kwetsbare objecten zoals woningen.

Uit de overlegreactie van ProRail (zie bijlage 9) blijkt dat over de spoorlijn geen sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen. De sporthal is een beperkt kwetsbaar object is, aangezien hier tijdelijk groepen mensen aanwezig kunnen zijn. Doordat er in principe geen transport van gevaarlijke stoffen over het spoor plaatsvindt, is er ook geen sprake van overschrijding van de risiconormen. Bovendien kan worden opgemerkt dat het activiteitencentrum, dat ook als kwetsbaar object is aangewezen, komt te vervallen, waardoor het aantal aanwezigen per saldo minder toeneemt.

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de ontwikkelingen binnen het plangebied. Het plan van de realisatie van de sporthal is getoetst aan het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid. Uit deze toetsing blijkt dat er geen strijdigheden ontstaan.

4. 7. Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen enkele kabels en leidingen die voor de uitvoering van dit project mogelijk moeten worden omgelegd. Het betreffen geen hoofdleidingen die moeten worden voorzien van een planologische regeling. De aanwezige kabels en leidingen hebben geen invloed op dit bestemmingsplan.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding is de bestemming vastgelegd, in de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5. 2. Toelichting op de bestemming

Het gehele plangebied valt onder de bestemming "Sport". Binnen deze bestemming wordt voorzien in het zwembad en de sport- en recreatieve functies, met bijbehorende en ondergeschikte horeca. Ook zijn functies ten behoeve hiervan, zoals een parkeerterrein en de groenvoorzieningen toegestaan.

De bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. Voor de nieuwe sporthal is een ruim bouwvlak opgenomen, gebaseerd op de inrichtingsschets. De nieuwe bebouwing mag hierbinnen tot 12 meter hoog worden gebouwd.

6. UITVOERBAARHEID

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

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan kan (mede) worden aangetoond door het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure. Tijdens de procedure zijn verschillende mogelijkheden voor instanties en burgers om hun mening over het bestemmingsplan kenbaar te maken. De bestemmingsplanprocedure kent globaal de volgende stappen:

Vooroverleg en inspraak

Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg volgens artikel 3.1.1. van het *Besluit ruimtelijke ordening*, naar verschillende overleginstanties gezonden. Tevens is het plan, conform de gemeentelijke inspraakverordening, ter inzage gelegd voor omwonenden. In hoofdstuk 7 zijn de resultaten van het overleg en de inspraak verwoord.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan ligt, na publicatie, gedurende 6 weken ter inzage. Eenieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het bestemmingsplan naar voren te brengen. De zienswijzen worden beantwoord en kunnen leiden tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Vaststelling en beroep

Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daaropvolgende inzage termijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt.

6. 2. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. In dit bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Bro mogelijk gemaakt. Zodoende is de afdeling grondexploitatie uit de Wro van toepassing. Echter, omdat de gemeente de initiatiefnemer voor dit project is en de kosten voor de uitvoering van het bestemmingsplan draagt, is er geen sprake van te verhalen kosten. Het is dan ook niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

6. 3. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij het ontwerp van een bestemmingsplan onder meer een onderzoek te worden ingesteld naar de economische uitvoerbaarheid.

Voor de uitvoering van dit bestemmingsplan is een raming van de investeringskosten en dekkingsmiddelen gemaakt. De kosten bestaan uit (gedeeltelijke) sloop, nieuwbouw, aanleg van wegen, parkeerplaatsen, voetpaden, verplaatsen van nutsvoorzieningen en planontwikkelingskosten. De totale kosten zijn geraamd op € 5.850.000. In december 2009 is door de gemeenteraad reeds een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 570.000 voor de architectonische uitwerking van de sporthal. In de raadsvergadering van 27 september 2011 heeft de gemeenteraad ingestemd met het beschikbaarstellen van een uitvoeringskrediet van € 5.280.000. De jaarlijkse rente en kapitaalslasten zullen worden verwerkt in de Programmabegroting.

Voorts is een onderzoek verricht naar het risico van planschade als gevolg van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 8. De conclusie van dit onderzoek luidt dat, door de planologische mutatie, geen schade zal optreden doe op basis van de Wro voor tegemoetkoming in aanmerking kan komen.

De exploitatie van het totale complex zal worden uitgevoerd door een stichting waarbij de gemeente Steenwijkerland garant staat voor (eventuele) exploitatietekorten.

Gelet op bovenstaande is er sprake van een economisch uitvoerbaar plan.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

7. 1. Overleg

In het kader van het vooroverleg (het Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) is het voorontwerp van het bestemmingsplan Steenwijk – De Waterwyck voorgelegd aan de betrokken instanties. Van de volgende instanties is een schriftelijke reactie ontvangen:

1. VROM-Inspectie;
2. Provincie Overijssel;
3. Waterschap Reest en Wieden;
4. Veiligheidsregio IJsselland;
5. Brandveiligheidsadvies
6. ProRail.

De overlegreacties zijn hierna afzonderlijk van commentaar voorzien. Alle ontvangen reacties zijn in bijlage 9 bij deze toelichting aan het plan toegevoegd.

Ad 1. VROM-Inspectie

Het bestemmingsplan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Reactie: De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 2. Provincie Overijssel

Het bestemmingsplan past in de lijst van categorieën waarvoor de provincie vooroverleg niet noodzakelijk acht.

Reactie: De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 3. Waterschap Reest en Wieden

De tekst voor de waterparagraaf voldoet aan de verwachting. Het bestemmingsplan kan een positief wateradvies verwachten.

Reactie: De genoemde tekst is opgenomen in paragraaf 4.2.

Ad 4. Veiligheidsregio IJsselland

De Veiligheidsregio heeft een extern veiligheidsadvies opgesteld. Hierin wordt geadviseerd om:

- een beschrijving van het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid te geven en de ontwikkelingen te toetsen aan dit beleid;
- de verduidelijken dat alleen de sporthal wordt gerealiseerd en niet het zwembad;
- te onderbouwen dat er geen structureel transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn plaatsvindt;
- te onderbouwen dat er geen verantwoording van het risico als gevolg van het zwembad noodzakelijk is, omdat de sporthal tot dezelfde inrichting behoort.

Reactie: *In paragraaf 3.3 is het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid beschreven. In paragraaf 4.6 zijn de voorgestelde ontwikkelingen getoetst aan dit beleid.
De alinea over het zwembad in relatie tot dit bestemmingsplan is verduidelijkt;
Voor een onderbouwing van de afwezigheid van transport van gevaarlijke stoffen over het spoor wordt verwezen naar Ad 6;
Er is een nadere onderbouwing gegeven van de inrichtingsgrens in de toekomstige situatie en de consequenties hiervan voor de externe veiligheidsituatie.*

Hiermee is voldaan aan het advies van de Veiligheidsregio.

Ad 5. Brandveiligheidsadvies

Door de gemeentelijke brandweer is een brandveiligheidsadvies opgesteld. Hierin worden adviezen gegeven omtrent maatregelen met betrekking tot de bereikbaarheid van het complex, de bluswatervoorziening en het nemen van preventieve maatregelen. Deze genoemde maatregelen verkleinen de kans op het escaleren van een incident en zorgen ervoor dat de negatieve effecten verder teruggedrongen worden.

Reactie: *In de verdere uitwerking van de bouwplannen zullen de adviezen uit het brandveiligheidsadvies nader worden uitgewerkt.*

Ad 6. ProRail

ProRail heeft het bestemmingsplan getoetst aan de aspecten externe veiligheid en geluid en aan de *Spoorwegwet*.

Externe veiligheid

Aan de hand van de "Marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor 2007" vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de spoorlijn.

Geluid

Omdat er geen geluidsgevoelige objecten worden voorgesteld, is onderzoek naar spoorweglawaaï niet noodzakelijk.

Spoorwegwet

In artikel 21 van de *Spoorwegwet* is regelgeving met betrekking tot zichtlijnen verwoord. Omdat er binnen 11 meter vanaf het hart van het spoor geen werkzaamheden plaatsvinden, is de ontwikkeling niet in strijd met de bepalingen in artikel 21 van de *Spoorwegwet*.

Reactie: *De reactie is voor zover relevant verwerkt in paragraaf 4.6 en wordt voor het overige voor kennisgeving aangenomen.*

7. 2. Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan van 20 april tot en met 31 mei 2011 ter inzage gelegen. Op 11 mei 2011 heeft voorts een inspraakbijeenkomst plaatsgevonden. Eenieder is op deze wijze in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling op het plan te reageren.

In totaal zijn 10 inspraakreacties ingediend, waarvan 4 identieke. De reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie in de Notitie inspraak, welke is opgenomen in bijlage 10. De ingekomen reacties geven geen aanleiding tot inhoudelijke wijzigingen van het bestemmingsplan.

8. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijhorende stukken heeft van 27 juli 2011 tot en met 6 september 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

In totaal zijn 3 zienswijzen ingediend. De reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie in de Reactienota zienswijzen, welke is opgenomen in bijlage 11. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot het inhoudelijk wijzigen van het bestemmingsplan.

Op 22 november 2011 heeft de gemeenteraad van Steenwijkerland het bestemmingsplan "Steenwijk – De Waterwijck" ongewijzigd vastgesteld.

===