



ID plan: NL.IMRO.1708.VollenBlokBP-VA01
datum: 17 september 2013
status: vastgesteld
auteur: [redacted]

Vastgesteld door de raad dd. 17 september 2013

de griffier,

de voorzitter,

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	3
1.3	Uitgangspunten voor het plan	3
1.4	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Huidige situatie	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Steenwijkerland	6
2.3	Vollenhove	10
2.4	Blokzijl	20
Hoofdstuk 3	Gebiedsvisie en uitgangspunten	29
3.1	Planologische kaders	29
3.2	Rijksbeleid en Europees beleid	29
3.3	Provinciaal beleid	35
3.4	Regionaal beleid	40
3.5	Gemeentelijk beleid	41
Hoofdstuk 4	Actuele waarden	58
4.1	Inleiding	58
4.2	Flora en fauna	58
4.3	Cultuurhistorie	62
4.4	Archeologie	67
Hoofdstuk 5	Waterparagraaf	70
5.1	Inleiding	70
5.2	Watertoets	70
5.3	Beleid ten aanzien van de waterhuishouding	70
5.4	Bestaande waterhuishouding	74
5.5	Waterveiligheid	74
5.6	(Grond)wateroverlast	75
5.7	Waterkwaliteit en ecologie	75
5.8	Riolering	75
Hoofdstuk 6	Milieuparagraaf	76
6.1	Milieu	76
6.2	Geluidhinder	76
6.3	Bodem	82
6.4	Luchtkwaliteit	83
6.5	Geurhinder	84
6.6	Externe veiligheid	85
6.7	Grondwaterbescherming	90
6.8	Kabels en leidingen	91
6.9	Bedrijven en milieuzonering	91

6.10	Overige zones	92
Hoofdstuk 7 Juridische opzet		93
7.1	Inleiding	93
7.2	Uitgangspunten	93
7.3	Toelichting op de planregels	94
7.4	Bestemmingen	96
7.5	Dubbelbestemmingen	109
7.6	Algemene regels	112
7.7	Overgangs- en slotregels	114
Hoofdstuk 8 Financiële paragraaf		115
8.1	Financiële haalbaarheid	115
8.2	Planschade	115
8.3	Exploitatieplan	115
8.4	Maatschappelijke haalbaarheid	116
Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg		117
9.1	Te volgen procedure	117
9.2	Vooroverleg	117
9.3	Uitkomsten vooroverleg	118
9.4	Inspraak	118
9.5	Uitkomsten inspraak	118
Hoofdstuk 10 Zienswijzen		119
10.1	Ontwerp	119
10.2	Vaststelling bestemmingsplan door Raad	119
Bijlagen bij de toelichting		
Bijlage 1 Legenda 'Ruimtelijke structuur en functies' en 'Ruimtelijke kwaliteit'		
Bijlage 2 Inventarisatie beschermde stadsgezichten Vollenhove en Blokzijl		
Bijlage 3 Bepalen externe veiligheidssituatie 9 LPG-tankstations binnen de Gemeente Steenwijkerland		
Bijlage 4 Notitie Zonering Royal Huisman Shipyard BV		
Bijlage 5 Natuurtoets Bestemmingsplan Vollenhove en Blokzijl		
Bijlage 6 Ingekomen reacties vooroverleg		
Bijlage 7 Antwoordnotitie vooroverleg en inspraak bestemmingsplan Vollenhove en Blokzijl		
Bijlage 8 Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Vollenhove en Blokzijl		
Bijlage 9 Nota van wijzigingen voor het bestemmingsplan Vollenhove en Blokzijl		



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Steenwijkerland streeft naar uniformiteit in haar bestemmingsplannen voor de kernen. Derhalve is voor de kernen Vollenhove en Blokzijl één bestemmingsplan opgesteld. De grote hoeveelheid geldende bestemmingsplannen in deze kernen, in totaal 52 stuks, bemoeilijkt het voeren van een uniform beleid. Deze planherziening is erop gericht te komen tot één bestemmingsplan voor Vollenhove en Blokzijl. Voor de overige kernen binnen de gemeente worden/zijn vergelijkbare bestemmingsplannen opgesteld.

Een groot deel van de geldende bestemmingsplannen is opgesteld in de tweede helft van de vorige eeuw en is daarmee verouderd. Een opsomming van de vigerende bestemmingsplannen is hierna weergegeven.

Om binnen de kernen adequaat te kunnen toetsen op bebouwings- en gebruiksmogelijkheden, wenst de gemeente te beschikken over een actuele planologische regeling. Tegelijkertijd wil de gemeente de bestemmingsplannen digitaliseren om te komen tot een betere interne en externe informatievoorziening.

De Wet ruimtelijke ordening voorziet in een herziening van bestemmingsplannen om de 10 jaar. Daar het merendeel van de geldende bestemmingsplannen al meer dan 10 jaar oud is, is herziening wenselijk.

Voor het plangebied zijn tot het onherroepelijk worden van deze planherziening de hierna genoemde bestemmingsplannen van de gemeente Steenwijkerland geheel of gedeeltelijk van kracht. Daarnaast is er een groot aantal vrijstellingen ex art. 19 WRO geweest.

Bedrijfsterrein Kanaalweg	12-9-1989	23-1-1990
Bedrijfsterrein Kanaalweg; PHZ	10-10-1995	12-2-1996
Bedrijfsterrein Kanaalweg; PHZ bedrijfswoningen	8-9-1998	26-11-1998
Bedrijventerrein Kanaalweg 2005	20-9-2005	18-1-2006
Bentpolder	19-12-1972	20-7-1973

Bentpolder; PHZ Bentpolder, partiële herziening '86	3-6-1986	6-10-1986
Bentpolder; PHZ Bentpolder, partiële herziening '86 UW11 Bentpolder, uitwerkingsplan De Bente	9-1-1990	7-3-1990
Bentpolder; UW11 1974	29-4-1974	2-7-1974
Bentpolder; UW11 1976	13-4-1976	14-9-1976
Bentpolder; UW11 Achter de hare	26-9-2000	5-12-2000
Bentpolder; UW11 Bentpolder Zuid-West	18-9-1979	11-12-1979
Bentpolder; UW11 Bentpolder Zuid-West, goothoogte	3-5-1983	23-7-1983
Bentpolder; UW11 Bentpolder Zuid-West, voorgevelbreedte	8-12-1980	5-2-1981
Bentpolder; UW11 Bentpolder, uitwerkingsplan Zuid-West 1986	25-3-1986	16-6-1986
Bentpolder; UW11 kleuterschool	17-2-1975	8-4-1975
Blokkijl-Noordermaten	15-4-1993	31-8-1993
Blokkijl-Noordermaten; UW11 2e fase	14-1-1997	28-2-1997
Canneveltstraat e.o.	12-7-2005	16-9-2005
De Twee Ankers	8-12-1998	20-4-1999
Franse pad e.o.	13-9-1994	23-11-1994
Kern Blokkijl	12-2-1985	18-2-1986
Kern Blokkijl; PHZ Brouwerstraat 2	9-2-1988	15-6-1988
Kern Blokkijl; PHZ De Rolpaal	25-6-2002	3-9-2002
Kern Blokkijl; PHZ Gereformeerde Kerk Slingerpad	8-11-1988	16-3-1989
Kern Blokkijl; PHZ Groenestraat	10-4-2007	25-6-2007
Kern Blokkijl; PHZ Lage Wal	8-3-1994	11-7-1994
Kern Blokkijl; PHZ Mauritsstraat	10-9-1996	21-11-1996
Kern Blokkijl; PHZ Rietvink 9	16-10-2002	7-1-2003
Kern Blokkijl; PHZ sluiswachtersdagverblijf	9-2-1988	15-6-1988
Noordwal	14-2-1995	11-9-1995
Noordwal West	29-6-2004	21-12-2004
Noordwal; UW11 Noordwal, uitwerkingsplan 2e fase	25-3-1997	28-5-1997
Steenwijker Kolk	4-10-1976	5-7-1977
Vollenhove - centrum	8-12-1986	21-7-1987
Vollenhove - centrum; CHZ	14-5-1991	26-8-1991
Vollenhove - centrum; PHZ Doelenstraat 1	26-10-1999	21-1-2000
Vollenhove - centrum; PHZ Doelenstraat, garage Winters	29-5-2001	6-9-2001
Vollenhove - centrum; PHZ stadsdoelen e.o.	14-11-1995	12-2-1996
Vollenhove - centrum; UW11 Bisschopstraat 61	19-8-1997	19-9-1997
Vollenhove - centrum; UW11 Havencomplex 1988	9-2-1988	31-3-1988
Vollenhove - centrum; UW11 Havencomplex 1992	7-4-1992	26-6-1992
Vollenhove - centrum; UW11 Havencomplex 1996	26-3-1996	8-5-1996
Vollenhove - centrum; UW11 Kerkstraat 18	9-2-1993	6-4-1993
Vollenhove - centrum; UW11 Kerkstraat 63	21-12-1999	22-2-2000
Vollenhove - centrum; UW11 Kerkstraat 89	17-8-1999	26-10-1999
Vollenhove-Doeveslag	5-6-1984	4-12-1984
Vollenhove-Doeveslag; PHZ de Wheeme	4-7-1995	12-10-1995
Vollenhove-'t Rollecate	13-6-1989	10-10-1989
Vollenhove-'t Rollecate; PHZ	12-9-1995	14-12-1995



1.2 Plangebied

Het plangebied omvat in hoofdzaak de gronden die zijn gelegen binnen de bebouwde kom van de kernen Vollenhove en Blokzijl. Toonaangevend voor de ruimtelijke kwaliteit binnen de voormalige bestuursstad Vollenhove en de voormalige Zuiderzeestad Blokzijl zijn de historische binnensteden van deze kernen. De binnenstad van Blokzijl is daarom al sinds 1973 aangewezen als beschermd stadsgezicht en de binnenstad van Vollenhove sinds 1983.

Het bedrijventerrein Kanaalweg in Blokzijl ligt binnen het plangebied. Voor de industrieterreinen in Vollenhove, 't Rollencate en Schaarkampen, wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Wel is de geluidzone van dit industrieterreinen over het plangebied gelegen.

De grenzen van de vigerende bestemmingsplannen in combinatie met de perceelsgrenzen gelden veelal als grens van het bestemmingsplan. Deze grens is mede bepaald aan de hand van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied. Het huidige gebruik heeft op een aantal locaties aanleiding gegeven voor aanpassing van de grenzen van het bestemmingsplan.

1.3 Uitgangspunten voor het plan

1.3.1 Doel bestemmingsplan

Middels deze bestemmingsplanactualisering wordt gekomen tot een actuele en uniforme regeling voor het gehele plangebied. Het huidige beleid is verouderd en speelt niet in op de recente maatschappelijke ontwikkelingen. Mensen hebben bijvoorbeeld de behoefte om ruimer en luxer te wonen en ook de vraag naar mantelzorgvoorzieningen en levensloopbestendig wonen stijgt. De gemeente wil hieraan medewerking verlenen, maar wel op een manier die stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

Deze actualisering betekent in veel gevallen, naast een vastlegging van de huidige situatie, een verruiming van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden.

1.3.2 Doel inventarisatie beschermde stadsgezichten

Vollenhove en Blokzijl zijn historische Zuiderzeestadjes. De historische binnensteden van beide kernen zijn zo cultuurhistorisch waardevol, dat deze door het Rijk zijn aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het belangrijkste rechtsgevolg hiervan is dat er een beschermend bestemmingsplan moet worden gemaakt voor het aangewezen gebied.

Dit bestemmingsplan heeft mede als doel te voldoen aan het beschermingsvereiste van de Monumentenwet, voor zover het plangebied betrekking heeft op de beschermde stadsgezichten.

Voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan is eerst per beschermd stadgezicht inzicht verkregen in de (nog) aanwezige ruimtelijke, historische en landschappelijke kwaliteiten. Dit is gebeurd aan de hand van een cultuurhistorische inventarisatie en analyse.

Het doel van deze cultuurhistorische inventarisatie/analyse is om de historisch-ruimtelijke karakteristieken van de historische stadskernen naar boven te halen, teneinde hiermee ruimtelijke ontwikkelingen zó te kunnen sturen dat er rekening gehouden wordt met de historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van de beschermde stadsgezichten. Daarnaast kunnen deze waarden ook een inspiratie vormen voor nieuwe ontwikkelingen, ontwerpen en ingrepen.

Het is niet zo dat er geen ontwikkelingen meer kunnen worden toegestaan in het beschermd stadsgesicht, maar wel dat – wanneer het de intentie is dit stadstype als zodanig herkenbaar en beleefbaar door te geven aan volgende generaties – het noodzakelijk is een verbond te sluiten tussen de cultuurhistorische waarden en ruimtelijk-historische karakteristieken van de historische binnenstad en de noodzakelijke nieuwe ontwikkelingen en transformaties.

Op basis van de in de inventarisatie geconstateerde cultuurhistorische waarden en ruimtelijke karakteristieken is een beschermende regeling opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Het rapport ‘Inventarisatie beschermde stadsgezichten Vollenhove en Blokzijl’ is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

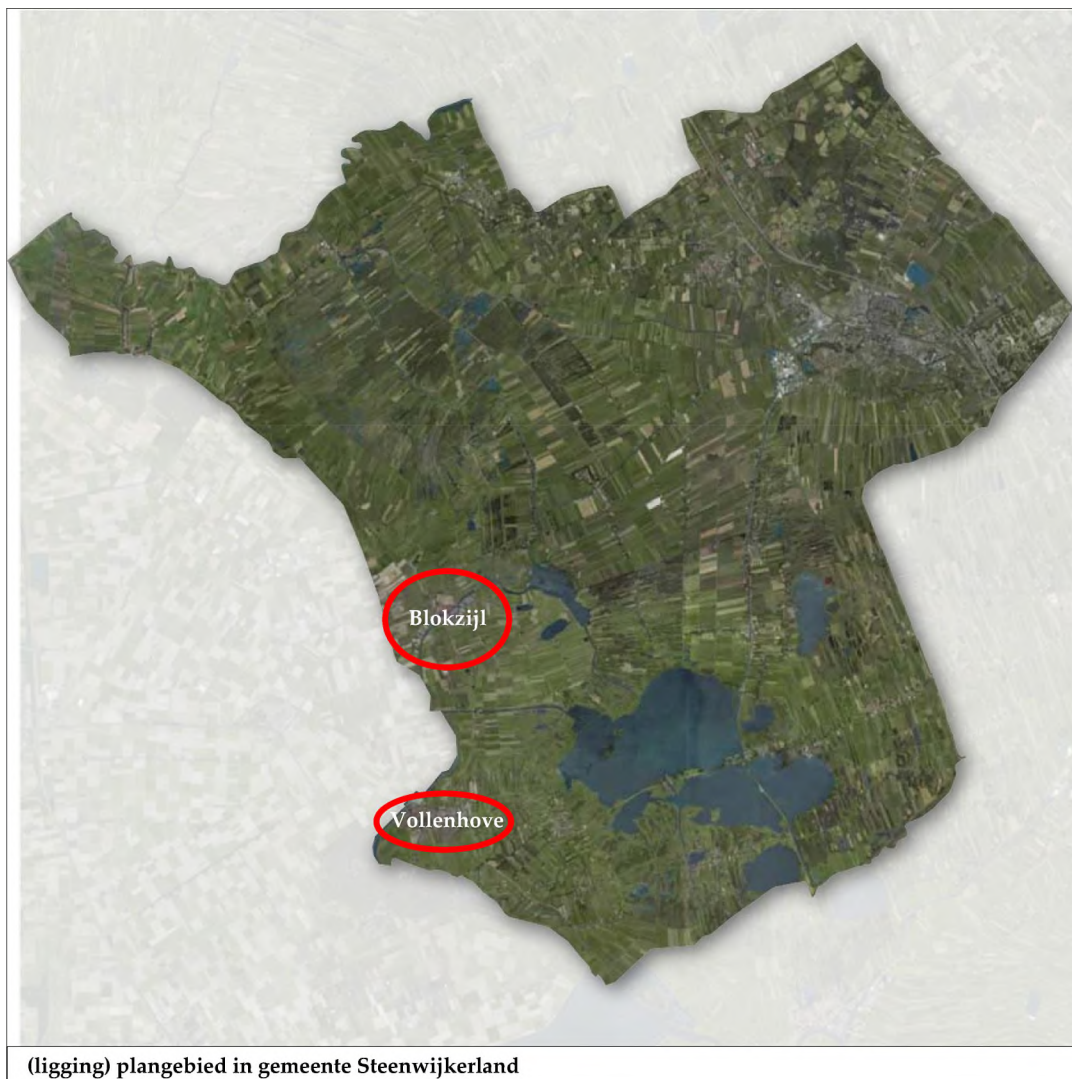
1.3.3 Juridische planvorming

Dit bestemmingsplan is een zogenaamd gedetailleerd bestemmingsplan met een beheerskarakter. De keuze voor “mate van gedetailleerdheid” uit zich vooral in een op perceelsniveau goed uitgewerkte verbeelding/plankaart. Op perceelsniveau is voor woningen en voorzieningen afzonderlijk aangegeven wat waar gebouwd mag worden en wel op een zodanige wijze dat het belang van de burens daarbij vooraf is meegewogen.

Door een zo veel mogelijk uniforme regeling voor alle inwoners van het plangebied ontstaat rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. Het bestemmingsplan ‘Vollenhove en Blokzijl’ vervangt, na vaststelling, meerdere oude bestemmingsplangebieden met een grote verscheidenheid aan mogelijkheden en regels.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidend hoofdstuk volgt een beschrijving van de huidige situatie binnen het plangebied. Vervolgens komen de relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau aan bod. In een hoofdstuk over de actuele waarden binnen het plangebied wordt nader ingegaan op de aspecten flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie. Hierna volgen een uitgebreide waterparagraaf en de milieuparagraaf. In een hoofdstuk over de juridische opzet wordt het juridische deel van het bestemmingsplan (de planregels in combinatie met de verbeelding) nader toegelicht, waarna de aspecten handhaving en haalbaarheid (financieel en maatschappelijk) aan bod komen. Ter afsluiting van de toelichting wordt de procedure die dit bestemmingsplan doorloopt beschreven.



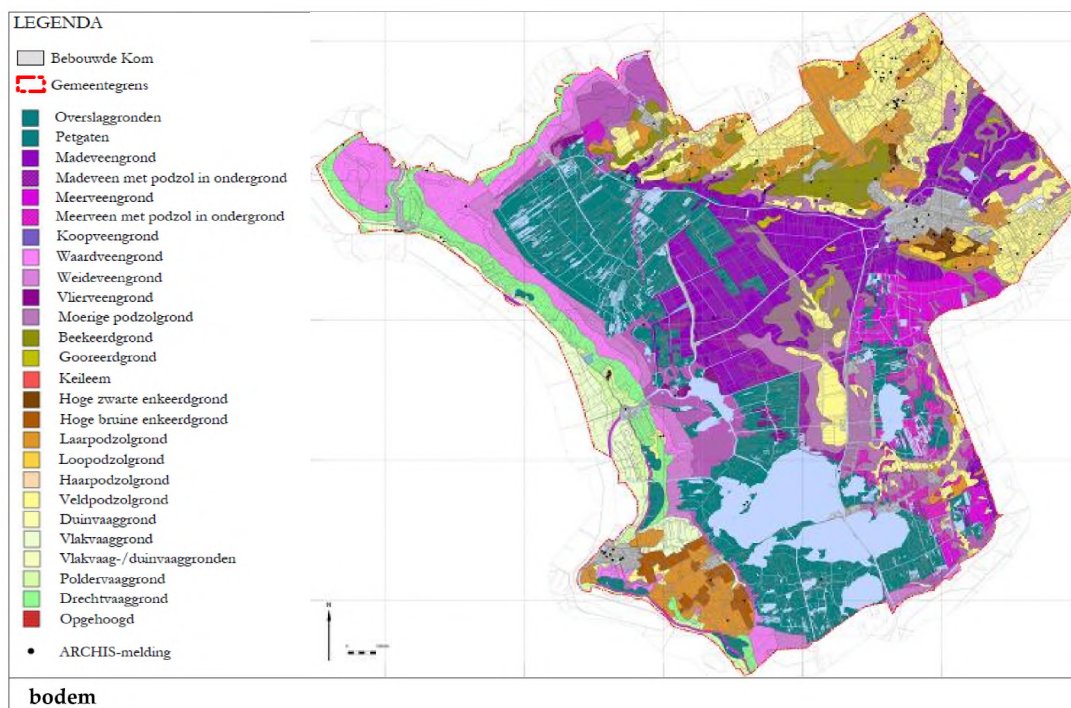
(ligging) plangebied in gemeente Steenwijkerland

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van het plangebied. De huidige situatie is het gevolg van veranderende natuurlijke omstandigheden en menselijke ingrepen gedurende vele eeuwen.

In de hierna volgende analyse wordt eerst de ondergrond (geomorfologie, bodem, waterhuishouding, natuur en landschap) voor de gehele gemeente Steenwijkerland beschreven. Omdat de twee kernen vanzelfsprekend niet hetzelfde zijn en dus eigen karakteristieken hebben, wordt vervolgens voor Vollenhove en Blokzijl een aparte analyse voor de ruimtelijke en functionele structuur gemaakt. Specifiek wordt ingegaan op de beschermde stadgezichten van Vollenhove en Blokzijl. Hiervoor is een inventarisatie van de cultuurhistorische waarden uitgevoerd, die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.



2.2 Steenwijkerland

2.2.1 Ligging Steenwijkerland

De gemeente Steenwijkerland ligt in Noordwest Overijssel en grenst aan Friesland, Drenthe en Flevoland. Een populaire naam voor Noordwest Overijssel is de Kop van Overijssel. In dit gebied, dat ruim 32.000 hectare groot is, zijn de voormalige drie gemeenten Steenwijk, Brederwiede en IJsselham per 1 januari 2001 samengevoegd tot één gemeente, met circa 43.300 inwoners.

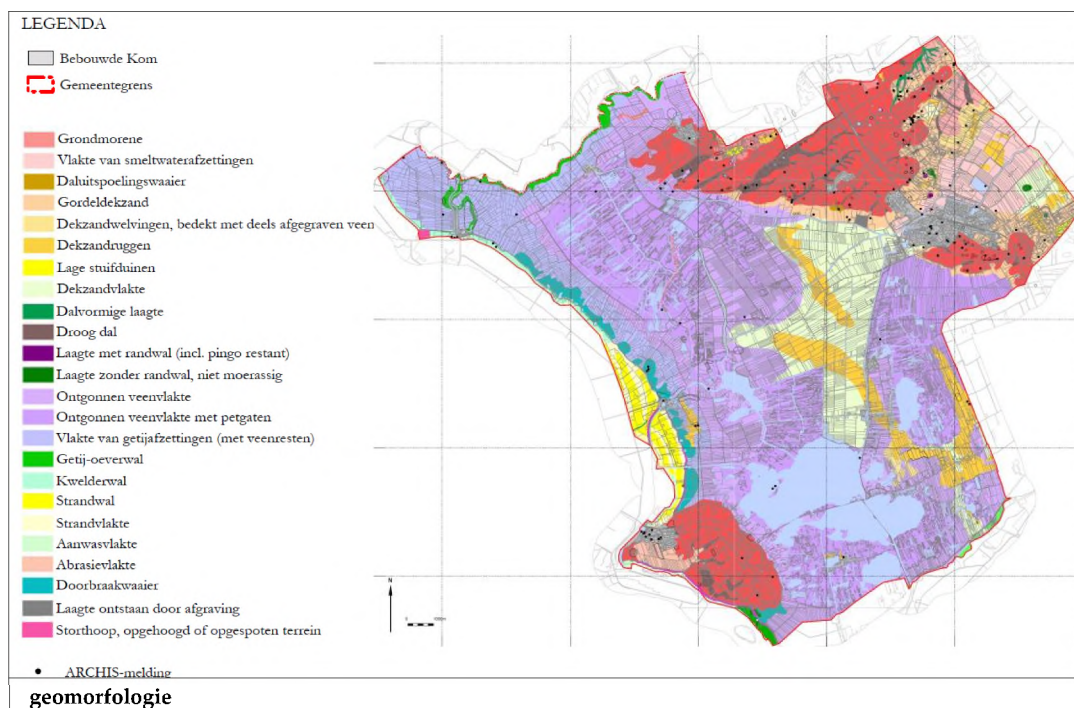
2.2.2 Bodem en geomorfologie

Een beschrijving van de geomorfologische situatie geeft inzicht in de ontstaanswijze van het landschap in relatie tot de huidige verschijningsvorm. Aangenomen wordt dat de geomorfologische situatie van de gemeente Steenwijkerland is ontstaan in de op één na laatste ijstijd, het Salien. Hiervoor bestond het landschap uit een min of meer vlak dik pakket zand en grind dat door de Rijn was afgezet.

Het basispatroon van het landschap bestaat uit een evenwijdige reeks bodems tussen het Drents Plateau en de voormalige Zuiderzee. Op het Drents Plateau zand, bij de voormalige Zuiderzee klei op veen, en daartussen veen op zand. Deze bodemreeks vormt een duidelijke zonering evenwijdig aan de voormalige Zuiderzeekust. Op de overgang met de polders is de voormalige kust nog waarneembaar in de havenplaatsen Vollenhove, Kuinre en Blokzijl.

De hiervoor genoemde zonering is als volgt ontstaan:

Het landijs kwam vanuit noordoostelijke richting. Door de schurende en duwende werking van het ijs ontstonden stuwwallen in de vorm van heuvels en keilembulten. Zo liggen Oldemarkt, Steenwijk, Tuk, Zuidveen, Onna, Vollenhove en St. Jansklooster op de rand van de stuwwal.



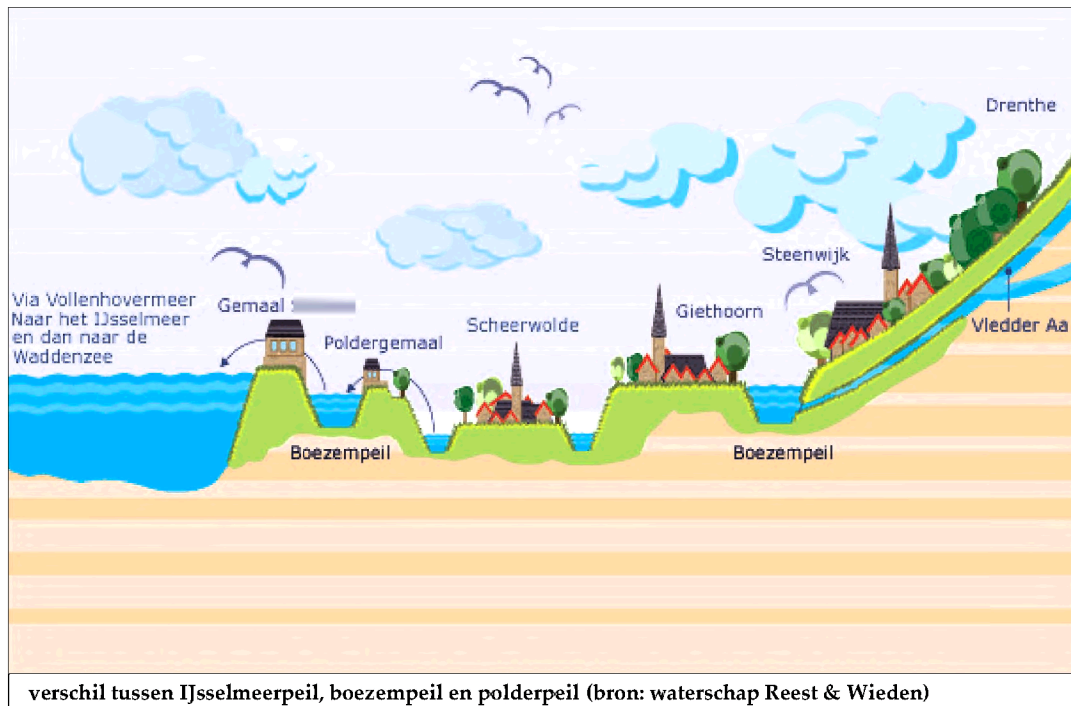
Paasloo ligt op een verhoging van ongeveer 7 meter. De bulten kunnen worden beschouwd als een zuidelijke uitloper van het Drents plateau.

Nadat het landijs zich had teruggetrokken, bleef het een lange periode zeer koud, waarbij hevige stormen plaatsvonden. Het zand begon te verstuiwen en bedekte het gebied onder een laag golvend dekzand. Het dekzandgebied wordt doorsneden door de stroomdalen van de riviertjes als de Kuinder (Tjonger), de Linde, de Steenwijker Aa en de Reest. De riviertjes liepen van het hoger gelegen Drents plateau tussen de heuvels door naar de lager gelegen Zuiderzee. Zo zijn Eesveen en Kallenkote ontstaan op de overgang tussen de stuwwal en het veengebied in het beekdal van de Steenwijker Aa.

In de stroomdalen vond moeras- en veenvorming plaats. In een hierop volgende periode steeg de zeespiegel waardoor er oude zeeklei werd afgezet. In de wat rustiger periodes kon er in het gebied veenvorming plaatsvinden. Door de aanleg van dijken (vanaf 1100) werd aan de beïnvloeding door de zee echter langzamerhand een einde gemaakt. De mens heeft behalve door de aanleg van dijken ook door ontbossing, bebouwing, vervening en ontginning een grote invloed gehad op de bodem, waterhuishouding en het landschap.

2.2.3 Waterhuishouding

De Wieden en Weerribben vormen overblijfselen van een omvangrijk veenlandschap op de overgang van het Drents Plateau naar de voormalige Zuiderzee. De overgang naar het stuwwallandschap van Paasloo en Steenwijk verloopt vrij abrupt. De meer geleidelijke overgang naar de voormalige Zuiderzeekust wordt alleen in het zuidwesten onderbroken door het Hoge Land van Vollenhove.



De waterhuishouding was naar huidige maatstaven niet optimaal. Het gebied overstroomde regelmatig vanuit zee en het achterliggende gebied tussen het Drents Plateau en de kust was erg nat. Door de kanalisatie van de Steenwijker Aa in 1632, ter verbetering van de scheepvaart, vond tevens een snellere afvoer van het oppervlaktewater plaats. De Linde en het Meppelerdiep zijn in een latere fase min of meer gekanaliseerd of ingekaderd. De bouw van het gemaal [] heeft de waterhuishouding sterk verbeterd. Het gemaal [] ligt aan de oude Zuiderzeedijk tussen Vollenhove en Blokzijl (Weg van Twee Nijenhuisen). Het gemaal [] regelt het peil op de boezem (waterbergingsgebied) van Noordwest-Overijssel en indirect van de polders in Noordwest-Overijssel, de polder Nijveenv-Kolderveen en het stroomgebied van de Vledder- en Wapserveense Aa. De totale oppervlakte van dit gebied is ruim 50.000 hectare.

Het gemaal diende aanvankelijk om water, dat werd afgelaten van het Meppelerdiep (om Meppel te ontlasten) uit te pompen op de Zuiderzee. Vroeger voerde dit gemaal alleen water uit het gebied weg, maar sinds 1996 wordt er bij een te laag waterpeil ook water ingelaten. Hierdoor is de waterkwaliteit in de natuurgebieden sterk verbeterd.

De natuurlijke landschappelijke samenhang is verstoord door de aanleg van de ontginningspolders (1928-1968) en de aanleg van de Noordoostpolder (1942). Door sterkere inklinking en ontginning zijn de in de boezem gelegen polders lager komen te liggen dan de boezem zelf. Aanvoerbronnen van de boezem zijn: neerslag, de Steenwijker Aa en bemaling uit de polders. Afvoer en verlies van water vinden plaats door verdamping, continue wegzijging naar lager gelegen polders en de afvoer van gemaal [].

2.2.4 *Natuur*

Binnen de gemeente Steenwijkerland kunnen de natuurwaarden verdeeld worden in vier hoofdgroepen: de laagveenmoerassen, de houtwallengebieden, de heide- en bosgebieden op de hogere zandgronden en de weidevogelgebieden.

Het laagveenmoerasgebied Wieden en Weerribben behoort tot één van de belangrijkste moerasgebieden van Europa en is daarom ook aangewezen als vogel- en habitatrichtlijngebied. Deze moerassen bestaan uit een afwisseling van open water, moerasrietland, trilvenen en moerasbos. Het gebied vormt een leefgebied voor veel (bedreigde) diersoorten, waaronder veel broedvogels als de Roerdomp, Purperreiger en de Zwarte Stern. Voor instandhouding van dit belangrijke natuurgebied zijn vooral beheer, waterhuishouding en rust van belang.

Op de overgang naar de zandgronden liggen gebieden (Paasloo en omgeving) die worden gekenmerkt door vele houtwallen, singels en graslanden. Deze kleinschalige gebieden zijn van grote betekenis voor met name bosvogels, vlinders, amfibieën en kleine zoogdieren. In oostelijke richting sluit dit gebied aan op de bos- en heideterreinen op de Woldberg. De open graslandpolders, verspreid in het gebied, zijn van belang voor weidevogels, doortrekkers en wintergasten (zoals verschillende soorten ganzen en de kleine zwaan). Plaatselijk komen kritische weidevogels/steltlopers, zoals de Watersnip, de Grutto en de Wulp, nog in hoge dichtheden voor.

2.2.5 *Ruimtelijke structuur*

De ruimtelijke karakteristiek van de gemeente wordt gekenmerkt door de doorsnijding van de rijksweg A32 en de spoorlijn Zwolle – Leeuwarden, met in het oosten het Drents Plateau en in het westen en zuiden de natuurgebieden de Weerribben en de Wieden. Het Drents Plateau is een heuvelachtig bosgebied nabij landgoed De Eese en de Woldberg. De Weerribben en de Wieden zijn waterrijke gebieden rond Kalenberg, Ossenzijl en Giethoorn. Naast deze natuurgebieden is de ligging van de gemeente aan de voormalige Zuiderzee karakteristiek. In de historische Zuiderzee stadjes Vollenhove, Blokzijl en Kuinre is deze sfeer nog steeds voelbaar.

De gemeente Steenwijkerland is goed bereikbaar, zowel over de weg, het spoor, als over het water. Via de A32 is het gebied voor de automobilist gemakkelijk bereikbaar. Het intercitystation Steenwijk vormt een centraal punt voor de overstap op andere soorten van openbaar vervoer. De waterwegen in de regio bieden aanmeerpunten in onder andere de gezellige haventjes van de voormalige Zuiderzeestadjes Vollenhove en Blokzijl.

2.2.6 *Functionele structuur*

De voormalige vestingstad Steenwijk is de grootste stedelijke concentratie in Noord-Overijssel en kan gezien worden als regionaal centrum met tal van voorzieningen. Uiteraard kennen ook de wat kleinere kernen zoals Giethoorn, Oldemarkt, Vollenhove en Blokzijl de nodige voorzieningen. Buiten de kop van Overijssel liggen als stedelijke kernen aan de noordzijde van Steenwijk achtereenvolgens Wolvega en Heerenveen, en aan de zuidzijde liggen Meppel en Zwolle.



luchtfoto plangebied Vollenhove

2.3 Vollenhove

2.3.1 Ligging plangebied

Vollenhove is één van de grotere kernen van de gemeente Steenwijkerland, gelegen in het zuidwesten van de gemeente, aan de voormalige Zuiderzeedijk.

2.3.2 Historie

In het inventarisatierapport (bijlage 2 bij de toelichting) is een uitgebreidere beschrijving van de historie van Vollenhove gegeven. Hierna is een korte samenvatting gegeven.

Oorsprong

Vollenhove is in het jaar 944 nog een uitgestrekt woudachtig gebied. De vorming van het landsheerlijke gebied Overijssel begint met de verwerving van het jachtrecht in het woud Fulnaho in dat jaar door de bisschop van Utrecht. Na het jaar 1000 vinden de eerste ontginningen van de venen plaats. Ontoegankelijke moerassen worden verkaveld en het buurtschap Optencamp ontstaat.



maquette 't Olde Huys



eiland in de haven



maquette Slot



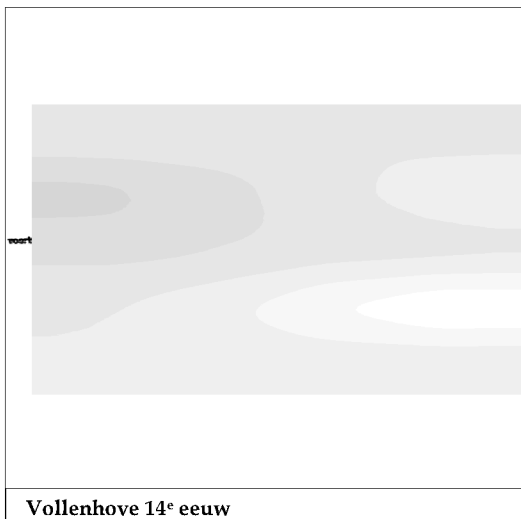
ruïne Slot

12e eeuw

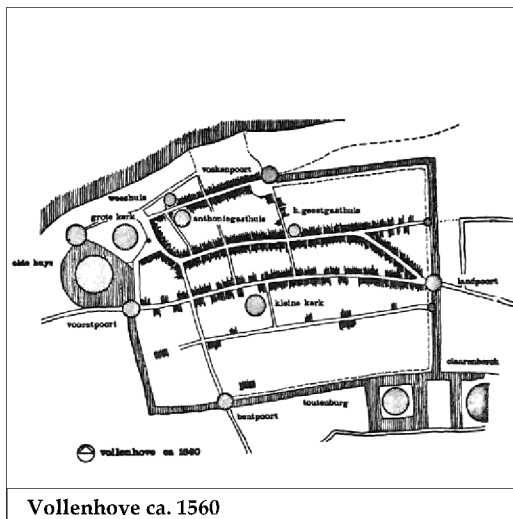
De betekenis van Vollenhove neemt toe door de uitbreiding van het wereldlijk gezag van de bisschop over Overijssel, Drenthe en Stellingwerpe. Het Olde Huys wordt gebouwd door de Utrechtse bisschop [redacted] (1156 - 1178) ter beveiliging tegen de invallen van de Stellingwerper Friezen. Deze bisschoppelijke burcht zal lange tijd het stadsbeeld van Vollenhove bepalen. Verder wordt een turfstenen kapel gebouwd en deze vormt gezamenlijk met de woningen van het buurtschap de eerste bebouwing.

13e eeuw

De slotkapel van de bisschop wordt een parochiekerk. De achterstraat ontstaat (huidige bisschopstraat) ten zuiden van het kerkpad Oldestraat (huidige Visscherstraat). Tussen deze straten ontstaan stegen. De huidige Putsteeg en de Schapensteeg zijn nog steeds aanwezig. De adel (borgmannen) vestigt zich in zogenaamde havezaten (borgmanshuizen). Hiervan zijn de Havezaten Marxveld en Old Ruitenborgh bewaard gebleven.



Vollenhove 14^e eeuw



Vollenhove ca. 1560

14e eeuw

De nederzetting groeit en de Parochiekerk wordt uitgebreid. De Nijestraat (huidige Kerkstraat) ontstaat. Door de verbinding van de Kerkstraat met de Visscherstraat ontstaat het huidige plein voor de Grote Kerk. Vollenhove krijgt in 1354 stadsrechten en groeit uit tot een bestuurscentrum van een deel van Noord-Nederland. Er ontstaan bijzondere gebouwen als het Klooster Claarenbergh, het Heilige Geesthuis en het Antonius Gasthuis. De structuur van de nederzetting en latere uitbreiding is hier grotendeels bepaald.

15e eeuw

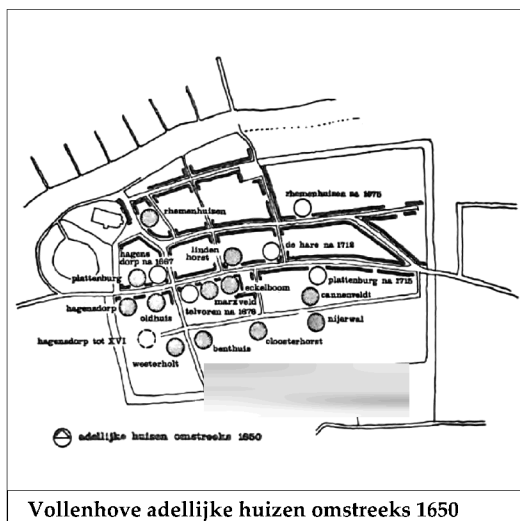
In de loop van de 15e eeuw bereikt de stad de omvang die op latere plattegronden wordt aangegeven (o.a. Van Deventer, Blaeu). De Kerkstraat en de Visscherstraat krijgen de kenmerkende gesloten gevelwanden. De Mariakerk wordt gebouwd (1423). Aan de Bisschopstraat en de Hofstrate (huidige Groenestraat) worden nog Havezaten gebouwd. De dichtheid is hier lager dan in de rest van Vollenhove en is nu nog goed te zien. De stad wordt ook omgracht. De gracht liep aan de oostzijde waar nu de straat Molenberg loopt.

16e eeuw

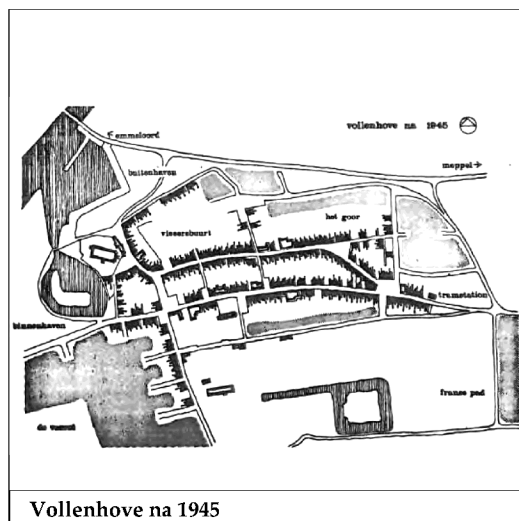
De structuur van de vier parallelle straten wordt doorgezet naar het Oosten. Hierdoor schuift de stadsgracht oostwaarts op. Landpoort vormt in het verlengde van de Bisschopstraat de enige poort. Om de Kerkstraat en Groenestraat met het buitengebied te ontsluiten worden de diagonale Voorpoort en de verbingsstraat tussen Bisschopstraat en Groenestraat aangelegd. Aan de Oostzijde buiten de Gracht ontstaan enkele Havezaten; Rollecate en Tweekuilenhuizen. Binnen de omwalling worden slot XXXXXXXXXX, het stadhuis en de Latijnse school gebouwd.

18e eeuw tot 20e eeuw

Economische achteruitgang en de uittocht van de adel kenmerken de 18e eeuw. De stadspoorten, velen Havezaten, het Anthoniegasthuis, het weeshuis en de oorspronkelijke burcht verdwijnen. Ook het slot XXXXXXXXXX verval. In de tweede helft van de 19e eeuw bloeit Vollenhove weer even op. De visserij en landbouw worden belangrijk. De slotgracht van het Olde Huys wordt visserijhaven, en het kasteel wordt afgebroken.



Vollenhove adellijke huizen omstreeks 1650



Vollenhove na 1945

1940-1970

De aanleg van de N331 (verbindingsweg tussen Meppel en Emmeloord) zorgt voor een duidelijke begrenzing van de Noordrand van de stad. De oude stadsgracht gaat verloren door uitbreidingswijken aan de Oost en Westkant van de stad. Er zijn nog enkele restauraties aan historische bouwwerken, maar veelal sloop. De gevelwanden aan beide zijden van de Visserstraat verdwijnen. Dit heeft het 'gat van Vollehove' geheten. De Voorst werd ontwikkeld ten westen van de kern en de gebieden Het Goor en het Franse pad aan respectievelijk de noord- en de oostkant.

Vanaf 1970

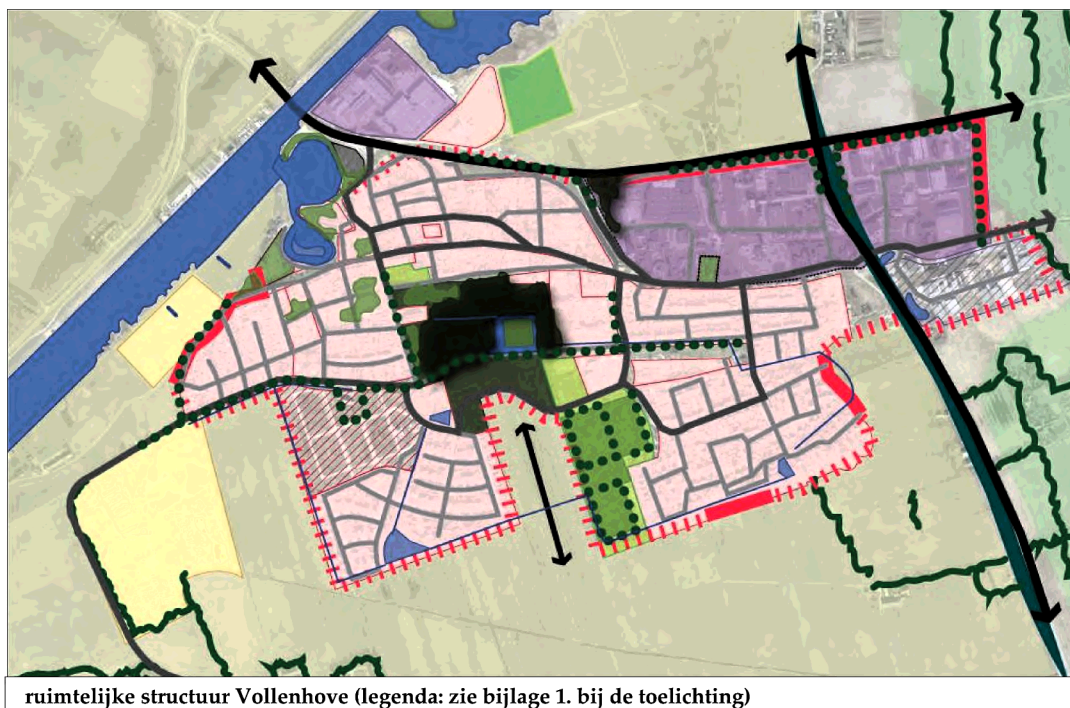
Vanaf de zeventiger jaren van de vorige eeuw vonden in de polder nieuwe uitbreidingen plaats aan de zuid- en oostkant van de stad. Ook het 'gat van Vollenhove' wordt volgebouwd.

2.3.3 Ruimtelijke structuur

Landschap

Het Hoge land van Vollenhove ligt op een stuwwal, ontstaan in de voorlaatste ijstijd. Landijs stuwde de toen aanwezige kleibodem op. Op de rug is dekzand afgezet dat tegenwoordig voor bouwland of weiland in gebruik is. Dit sterke reliëf is nog in grote mate herkenbaar. In de okselvormige uitsparing ten zuiden van Vollenhove is veen aangegroeid. Dit gebied is later ingepolderd als de Bentpolder. De stad Vollenhove is aan de westelijke rand van de stuwwal gelegen, aan de voormalige grens met de Zuiderzee. Aan Vollenhove als Zuiderzeestad kwam in 1932 een abrupt einde met de aanleg van de afsluitdijk en de inpoldering van de Noordoostpolder. Het aanzicht van Vollenhove is flink veranderd, maar het historische centrum en de haven doen nog denken aan het Zuiderzeeverleden.

In het noordwesten zijn de buiten- en de binnenhaven gelegen. Rondom deze havens zijn hoogteverschillen, waardoor de zeedijk, de aanlegkaden, de plaats van de kerk en het vroegere kasteel gemarkeerd. Vollenhove heeft een directe verbinding met het IJsselmeer via het Zwarte Water, waardoor recreanten Vollenhove over het water kunnen bereiken.



Het coulisselandschap aan de zuidwestzijde sluit aan op de waterrijke omgeving in het westen. De uitbreidingswijken van de kern doorbreken het landschappelijke patroon. Het gebied wordt, met uitzondering van het oostelijke gedeelte, landschappelijk bepaald door de relatie met de Bentpolder. De nieuwbouwwijken in het zuiden en zuidwesten van Vollenhove grenzen aan dit polderlandschap, maar volgen het verkavelingspatroon niet. De oudere, oostelijke uitbreiding ligt tussen het oostelijk gelegen industrieterrein De Weijert en de zuidelijke nieuwbouwwijk.

Aan de zuidzijde wordt de stad begrensd door de landgoederen rond het vroeg 19^e eeuwse Ruitenborg en het voormalige slot [redacted], verbonden door een laatste fragment van de in de 19^e eeuw gedempte stadsgracht. Van belang zijn hier vooral de waterpartijen en kenmerkende hoogteverschillen rond de ruïne [redacted], de groene inrichting van de ruimten en de relatie daarvan met de achter de Toutenburger Allee gelegen Bentpolder. De geleidelijke overgang van het beboste kasteelterrein via het met linden beplante dijkje naar het open polderlandschap is van grote waarde, mede door het contrast tussen deze beëindiging en die aan de noordzijde van de stad.

Groen- en waterstructuur

De belangrijkste groene drager van de kern wordt gevormd door de havezathe Old-Ruitenborgh met het bijbehorende monumentale park (het park Old-Ruitenborgh) en het oude lindenlaantje. Het park bestaat uit bosgroen met water in de vorm van een gracht rondom de ruïne van Slot [redacted]. Het park Old-Ruitenborgh vormt de groene verbinding met het landschap van de Bentpolder.

Een tweede groene drager wordt gevormd door de noordelijke entree bij de Weg van Rollecatte. Deze is zeer ruim voorzien van bomen.

Langs de zuidzijde van de weg Noordwal is laanbeplanting aanwezig. Ook bij de uitbreidingen vanaf 2000 is een lindenlaan bij het bejaardenhuis goed ingepast in de nieuwe bebouwing. Vanaf de Bentspolder is er geen groenomranding van de nieuwbouw om de Noordwal gerealiseerd. Daardoor is het zicht vanaf de zuidkant erg stenig. Behalve groenomranding van het sportpark is hier verder geen structureel groen aanwezig.

In het westen van de kern, vanaf de Voorst met de omgeving van de straat Doeveslag, ontbreekt het structureel groen. Ook verder ontbreekt een duidelijke groenstructuur in de planmatige uitbreidingswijken, met uitzondering van het gebied rond het complex De Burght.

Belangrijkste waterelement wordt gevormd door de binnen- en buitenhaven in het noordwesten van de kern. De havens zijn te bereiken vanaf het Vollenhoverkanaal. Verder is in de uitbreidingswijken oppervlaktewater aanwezig ten behoeve van waterberging.

Verkeersstructuur

De ligging van Vollenhove direct ten zuiden van de provinciale weg N331 (Flevoweg) maakt dat de kern regionaal goed ontsloten is. In het noorden heeft de kern drie aansluitingen op deze weg, te weten Aan Zee, Weg van Rollocate en Oppen Swolle. Ten oosten van de kern leidt deze provinciale weg in zuidelijke richting naar Zwartsluis.

De hoofdontsluiting binnen de kern vindt plaats via de Weg van Rollocate, Aan Zee, Kerkplein, Bisschopstraat, Kerkstraat en Voorpoort. De Kerkstraat kent eenrichtingsverkeer in westelijke richting en de Bisschopstraat in oostelijke richting.

Ook de Bentstraat, De Voorst, Noordwal, Het Franse Pad en Georg Schenkstraat zijn belangrijke ontsluitingswegen binnen de kern. Het merendeel van de overige wegen in de kern kan worden aangemerkt als woonstraten.

Via de Flevoweg en de Oppen Swolle (N331) is Vollenhove ook aangesloten op het openbaar vervoersnetwerk. Bij de kruising Flevoweg-Weg van Rollocate is een grote bushalte met fietsenstalling gesitueerd.

Bebouwingsstructuur woongebieden

De wederopbouwwijken kenmerken zich door hun rechthoekige stratenpatroon, met een duidelijke hiërarchie in hoofdstraten en zijstraten. Karakteristiek voor het ruimtelijke profiel is de straat met stoepen en voortuinen aan weerszijden. De bouwblokken zijn opgebouwd volgens het 'open bouwblok' principe. Aan de achterzijde van de woningen bevinden zich de tuinen met schuren en achterom. Aan de randen van deze wijken bevinden zich de wat grotere woningen.

Ten zuidoosten van de kern ligt een grootschalige uitbreidingswijk uit de jaren zeventig. De structuur wordt gevormd door een meanderende hoofdontsluitingsweg waaraan woonerven en hofjes gelegen zijn. Langs de randen van deze wijk bevinden zich enige villa's en bungalows, met doorkijkjes naar het buitengebied. De rooilijnen verspringen. De meest recente uitbreiding bevindt zich ten zuidwesten van het park Old-Ruitenborgh. Deze wijk is nu nog een op zichzelf staande wijk in de polder. Door middel van één hoofdontsluitingsweg wordt de wijk ontsloten.

De woonbebouwing in de uitbreidingswijken vóór 1970 bestaat hoofdzakelijk uit rijtjeswoningen. Deze zijn opgebouwd uit twee bouwlagen onder een zadeldak met de nokrichting evenwijdig aan de straat. De schaal van de woningen is in de hele wijk gelijk. Het betreft seriematige woningbouw en er is weinig variatie in typologie.

Na 1970 is het meest voorkomende woningtype de geschakelde of halfvrijstaande woning opgebouwd uit één tot twee bouwlagen onder een kap. Hoewel seriematig van opzet, is er meer variatie in de bebouwing in deze wijken. Uitbouwen zoals garages maken deel uit van de hoofdvorm. De daken wisselen van hoogte en nokrichting.

De meest recente uitbreiding bestaat uit projectmatig gebouwde half vrijstaande woningen en vrije sectorwoningen op royale kavels. Ze bestaan uit één tot twee bouwlagen met een kap. De schaal van de bebouwing is in de hele wijk gelijk. Vaak is er sprake van een verspringende rooilijn. In de meest recente uitbreidingswijk is de vormgeving modern of geïnspireerd op oude typologieën, zoals de boerderij met wolfseind en het herenhuis.

De bebouwingsstructuur van het beschermd stadsgezicht wordt in de volgende paragraaf beschreven.

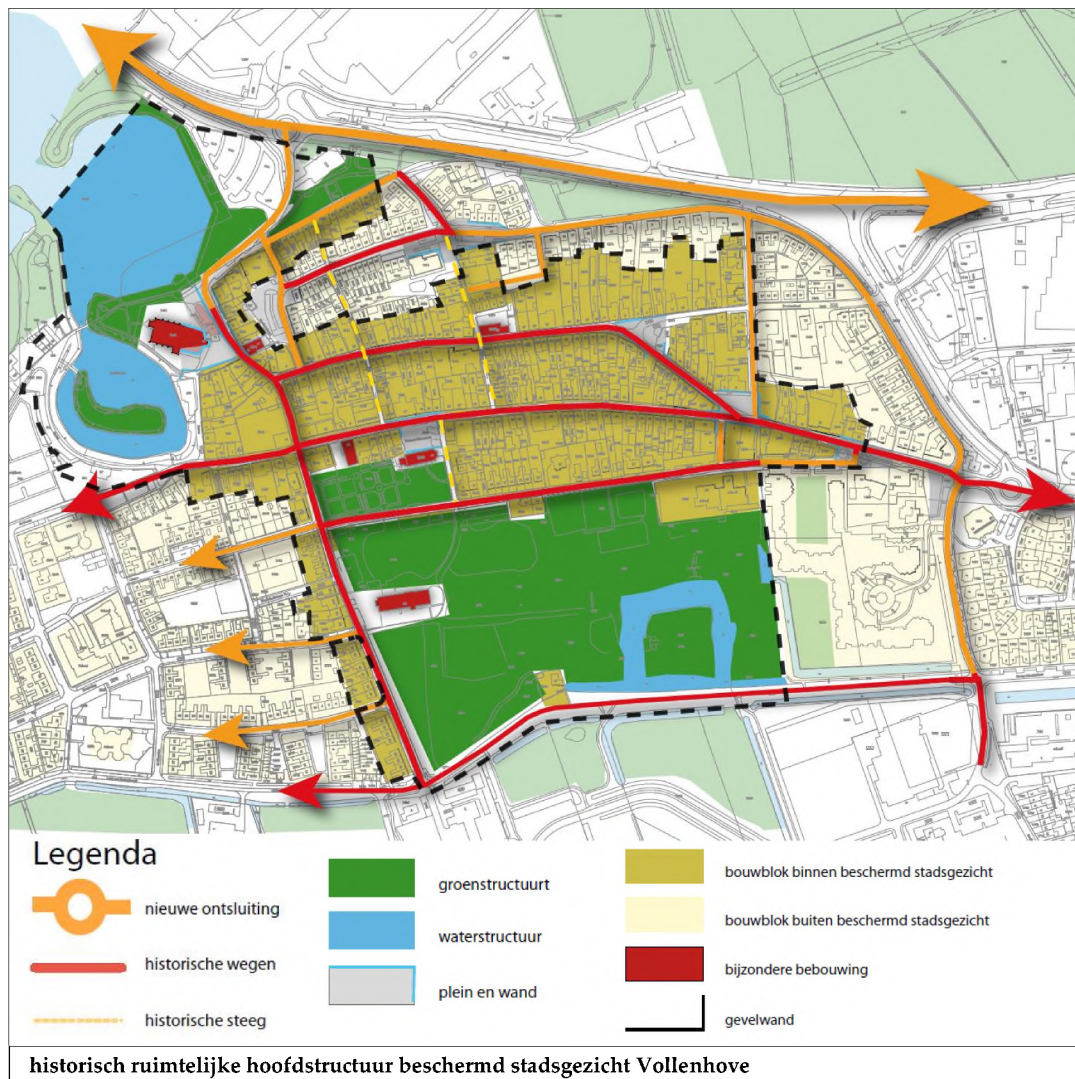
2.3.4 Ruimtelijke structuur beschermd stadsgezicht

Toonaangevend voor de ruimtelijke kwaliteit binnen de voormalige bestuursstad Vollenhove is de historische binnenstad van deze kern. De binnenstad van Vollenhove is daarom al sinds 1983 aangewezen als beschermd stadsgezicht. In bijlage 2 bij deze toelichting is de inventarisatie van dit beschermd stadgezicht opgenomen.

De hoofdstructuur van het beschermde stadsgezicht wordt bepaald door de oude binnenhaven en de straten Kerkstraat, Visscherstraat, Bisschopstraat en de Groene straat. Het stelsel van de oost-west gerichte straten, onderling verbonden door een aantal stegen, en via de noord zuid gerichte Bentstraat uitkomend op de ruimte rond de grote kerk, vormt het raamwerk van de historische stadskern. Op een aantal plaatsen bevat dit hoofdraamwerk grotere openbare ruimten, zowel stenig (pleinen) als groen (tuinen).

Aan de Noordzijde van de stad zijn de ruimtes stedelijk van aard door hoofdzakelijk gesloten straatwanden (Kerkstraat, Visscherstraat). De zuidzijde heeft een landelijke inrichting (Groenestraat, ). De Groenestraat bestaat hoofdzakelijk uit losse bebouwing, verbonden door tuinmuren met groen erachter. De Bisschopstraat waarvan het profiel breder is dan de Kerkstraat neemt een tussenpositie in en kent een afwisseling van aaneengesloten gevelwanden en tuinmuren met groen erachter.

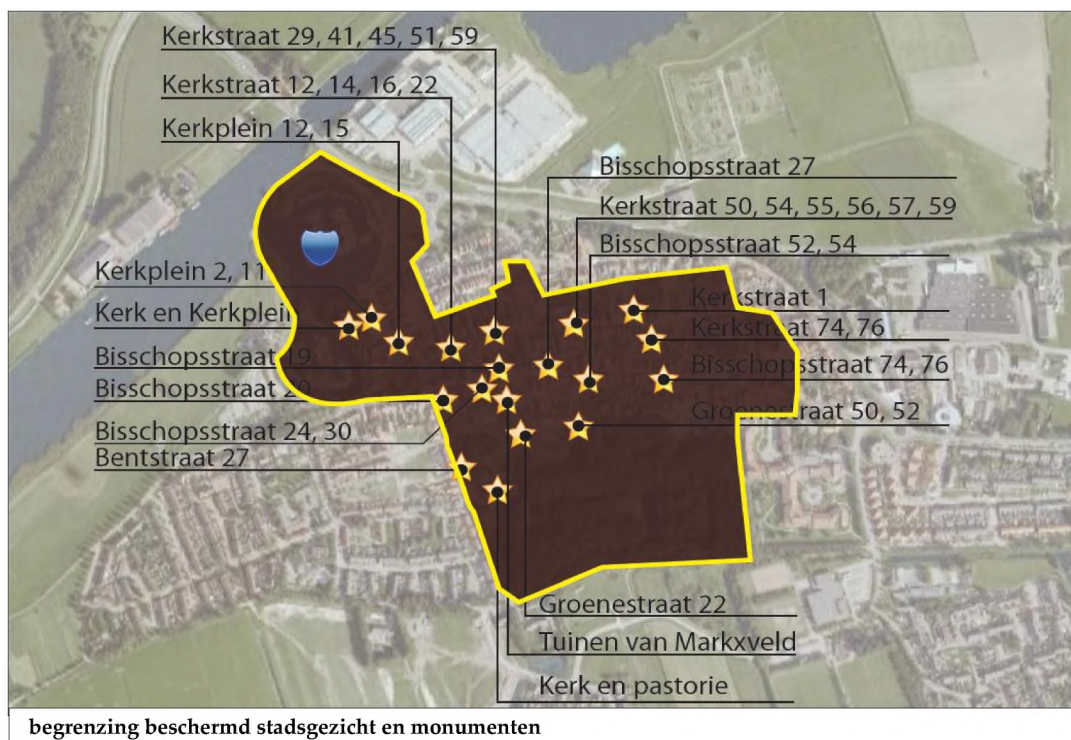
De Zuidzijde van de historische stadskern is gekenmerkt door de landgoederen die rondom de 19e eeuwse voormalige havezathe Old-Ruitenborgh en het voormalige Slot  zijn gelegen. Karakteristiek voor de structuur zijn de hoge tuinmuren van de havezaten en landgoederen. Het park Old Ruitenborgh vormt hier een enclave aan de zuidzijde van het stedelijke raamwerk en fungeert als overgang tussen stad en landschap. De kenmerkende hoogteverschillen binnen de landgoederen en de geleidelijke overgang van het kasteelterrein naar het polderlandschap zijn erg beeldbepalend binnen de structuur.



Andere solitaire gebouwen, die door hun schaal en hun positie in de hoofdstructuur een belangrijke rol spelen zijn: het stadhuis, de kleine kerk en de Heilige Geestkapel. Op de laatstgenoemde na liggen al deze bijzondere gebouwen aan een grotere open ruimte in het raamwerk.

Naast de historische straten is er een aantal nieuwe straten aanwezig. Van die nieuwe straten zijn de Molenberg en de Gasthuisstraat onderdeel van het hoofdtraamwerk van de stad, terwijl het geknikte Aan Zee (oostzijde) en de Ervensteeg meer verborgen liggen binnen dat raamwerk.

Ten westen en ten noorden van de grote kerk liggen de buiten- en de binnenhaven. De aaneengeschaalde havens met hun oevers vormen een belangrijk structurerend element in de hoofdstructuur. De havens vormen een beeldbepalende rand aan de noordwestzijde van de stad. Direct ten zuiden en oosten van de haven is de stad nog een historische kustplaats, doordat hier bebouwing ontbreekt.

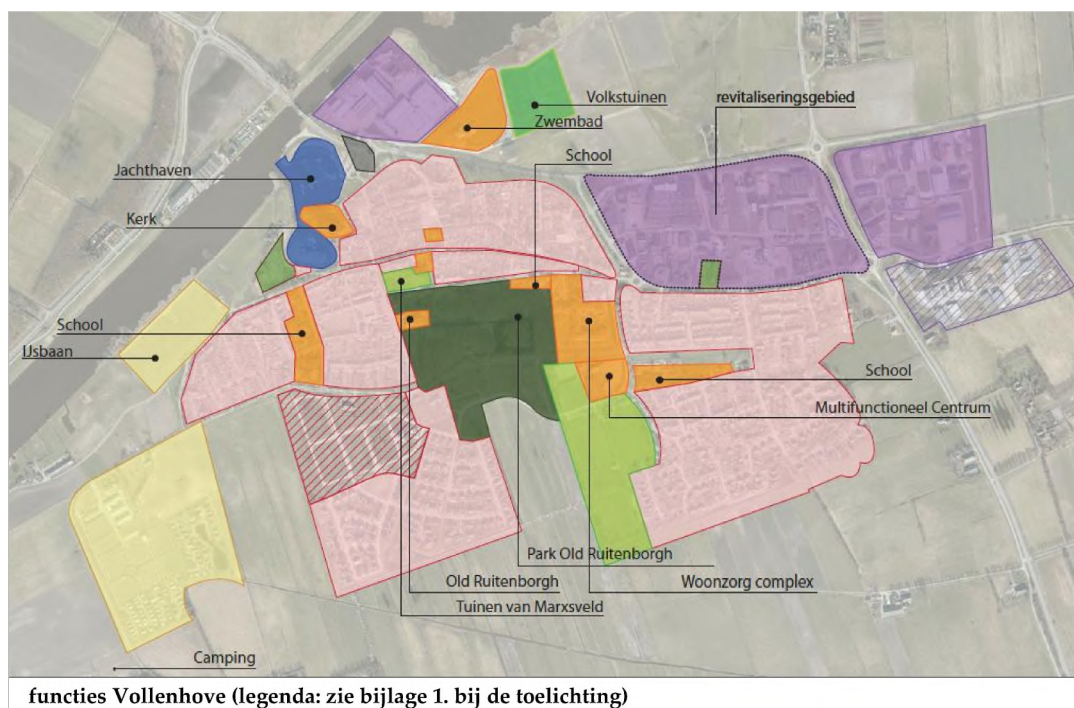


Bebouwingsstructuur beschermd stadsgezicht

De woonhuizen binnen het beschermd stadsgezicht bestaan uit een of twee bouwlagen onder schild-en zadeldaken (soms met wolfseinden) zorgen voor veel variatie in de omgeving. De nok ligt veelal in dwarsrichting. De samenhang van de bebouwing is groot. Langs de hoofdstraten bestaat de bebouwing uit twee bouwlagen met een kap. De verhoudingen van de panden zijn overal ongeveer gelijk, maar in sommige gevallen zijn twee percelen samengevoegd tot een woonhuis van meer monumentale afmetingen. Tuit-, trap-, hals- en schoudergevels zijn karakteristiek, hoewel de lijstgevel vaker voorkomt. De verticale rechthoekige vensters zijn op de begane grond hoger dan op de verdiepingen en aan de secundaire straten neemt de hoogte van de bebouwing af.

In het beschermde stadsgezicht sluit de parcellering van de twintigste eeuwse bebouwing goed aan bij de oorspronkelijke parcellering. Op enkele uitzonderingen na zijn de naoorlogse gebouwen vooral opgetrokken over twee tot drie bouwlagen onder een dwarskap. De nieuwbouw heeft, in tegenstelling tot de oudere bebouwing, een horizontaal gerichte gevelgeleiding. De balkons of loggia's verstoren de oorspronkelijke gevelwand. Rijtjeswoningen met een langskap komen voor langs de Groenestraat en Bentstraat.

De oorspronkelijke bebouwing bestaat veelal uit roodbruine baksteen en pleisterwerk. In de gevels van de oudere bebouwing zijn blokjes en soms ornamenten ingemetseld. In rijkere gevels komen frontons en pilasters voor. De dakbedekking zijn gesmoorde en rode gebakken pannen. Het houtwerk is veelal groen voor de deuren en ramen en gebroken wit voor de kozijnen en lijsten. De karakteristieke roeden verdeling van de schuifvensters is zesruits op de begane grond en vierruits op de verdieping. Soms zijn er luiken aangebracht. De twintigste eeuwse bebouwing sluit aan op de oorspronkelijke kleurstelling. In de gevels is baksteen of pleisterwerk toegepast en pannen op de daken.



2.3.5 Functionele structuur

Vollenhove vervult een streekfunctie binnen de gemeente Steenwijkerland. Bewoners van de kleine kernen in de omgeving maken gebruik van de voorzieningen van Vollenhove. Het zorg- en dienstenaanbod heeft hierdoor kunnen groeien. Ook de detailhandel en horeca is relatief uitgebreid. Deze voorzieningen komen met name voor in de historische binnenstad.

Behalve woningen komen in de wijken ook diverse voorzieningen voor, zoals scholen voor basisonderwijs en een multifunctioneel centrum. Andere maatschappelijke voorzieningen in de kern zijn verschillende kerken en een woonzorgcomplex. Bij de Grote Kerk en aan de Weg van Rollicate liggen de begraafplaatsen. In het noorden van de kern is een zwembad aanwezig. Hier is tevens een volkstuinencomplex aanwezig. De in het noordwesten gelegen havens worden gebruikt voor recreatievaartuigen. In het zuiden is het sportpark gesitueerd. Tussen de bebouwde kom en het Vollenhoverkanaal ligt een weiland dat in de winter wordt gebruikt als ijsbaan.

Ten noordoosten van de woonwijken ligt het bedrijventerrein De Weijert. Aansluitend op dit bedrijventerrein ligt aan de overzijde van de Oppen Swolle (N331) het bedrijventerrein Schaarkampen. Deze bedrijventerreinen maken geen onderdeel uit van het plangebied. Hiervoor wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

Ten noorden van de kern ligt een jachtwerf voor 'custom built' zeil- en motorjachten. In het overige deel van de kern zelf zijn verder geen solitaire bedrijven gelegen. Wel komen bij een aantal woningen aan huis verbonden beroepen of bedrijven voor.



luchtfoto planbied Blokzijl

2.4 Blokzijl

2.4.1 Ligging plangebied

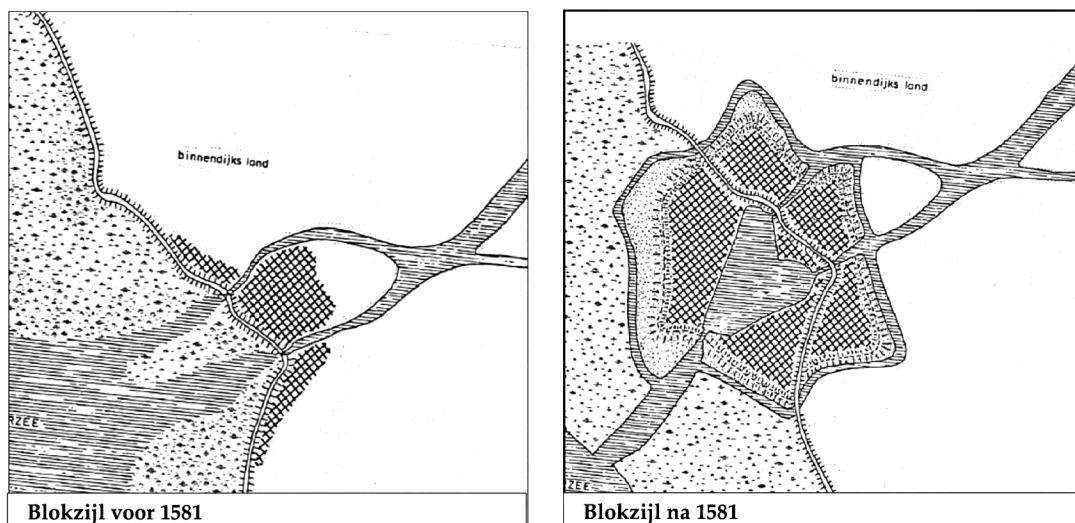
In het westen van de gemeente Steenwijkerland ligt het voormalige Zuiderzeestadje Blokzijl, op de kruising van de dijk en het Noorderdiep.

2.4.2 Historie

In het inventarisatierapport (bijlage 2 bij de toelichting) is een uitgebreidere beschrijving van de historie van Blokzijl gegeven. Hierna is een korte samenvatting gegeven.

Oorsprong

Blokzijl is ontstaan voor 1300. In het jaar 1300 is een uitgebreide bedijking geweest en de verkaveling loopt geregeld onder deze bedijking door. Op oude topografische kaarten is dit nog waarneembaar (Hanning 1958). De verkaveling bestaat uit lange smalle stroken vanaf de waterlopen en wegen. Door deze verkaveling en daarmee de ontwatering van de gronden begon het veen in te klinken en kwam het land steeds lager te liggen. Bewoning was alleen mogelijk op zandkoppen in het veen of langs later aangelegde dijken, zoals in Blokzijl. Het stadje Blokzijl, dat op de grens van het uiterdijkengebied en de veengronden



is ontstaan, is snel uitgegroeid tot een versterkte nederzetting aan de voormalige Zuiderzee.

16^e eeuw

Rond 1550 is Blokzijl tot ontwikkeling gekomen. Een belangrijk middel van bestaan was de veenontginning in het lage binnenland. Diederik van Sonoy zorgt er in 1581 voor dat de plaats versterkt werd. Hij zag het belang van Blokzijl in en liet een schans bouwen voor de strijd tegen het Spaanse gezag. Een gevelsteen in de Kerkstraat herinnert aan [REDACTED] van Sonoy. De schans vormt nog steeds het hart van Blokzijl en wordt gevormd door de Kerkstraat, Brouwerstraat, Breestraat, Domineeswal, het Oude Verlaat en de Zeedijk. De grote kerk staat in het midden en werd vanaf 1609 gebouwd. Blokzijl werd in 1581 omweld en vormde een Staatse enclave waar mensen zich graag vestigden. Een migrantenstroom, aanwezigheid van het garnizoen en een belangrijke bevoorradingsplaats gaf veel bedrijvigheid en hierdoor brak een periode van bloei aan voor Blokzijl.

17^e eeuw

Vanaf 1625 werd scheepsvaart de belangrijkste activiteit in Blokzijl. De scheepsvaart over de Zuiderzee vereiste de grootste schepen. Turf was de belangrijkste brandstof voor industrie en bevolking, maar later ook levend vee. Gildemeesters hielden de controle over verdeling van vrachten, hoogte van vrachttarieven en contracten met schippers van buitenaf die wilden laden en lossen. Door de verzanding van de haven liep de scheepvaart in de loop van de 18^e eeuw sterk terug. In 1798, tijdens de Bataafse republiek, werden alle gilden opgeheven.

Er werd een haven aangelegd met een oorspronkelijke hartvormige contour. In het buitendijkse gebied werden door het graven van de haven gronden verworven. Deze werden benut voor het bouwen van scheepswerven en koopmanswoningen. Op deze wijze zijn rond de Noorderkade en de Zuiderkade bebouwde gebieden ontstaan.

In 1663 en 1664 werd de toegang tot de haven, het Diep of het Scheepsdiep genoemd, voor het eerst verlengd, uitgediept en voorzien van strekdammen. Aan het eind van de noordelijke strekdam kwam een havenlicht. De schepen die gebruik maakten van het Scheepsdiep betaalden een soort vaarbelasting; er werd tol geheven op schip en lading.



Blokzijl 1648



Blokzijl 1850

18^e eeuw

In 1755 werd het Scheepsdiep nogmaals met ongeveer 200 meter verlengd. In het begin van de 18^e eeuw werden de wallen aan de Zuiderzeekant versterkt om als waterkering te dienen. In 1775 en 1776 zijn er al grote overstromingen geweest in Overijssel en mede hierdoor werd er in Blokzijl in de havenmond een sas (waterkerende sluis) gebouwd.

19^e eeuw

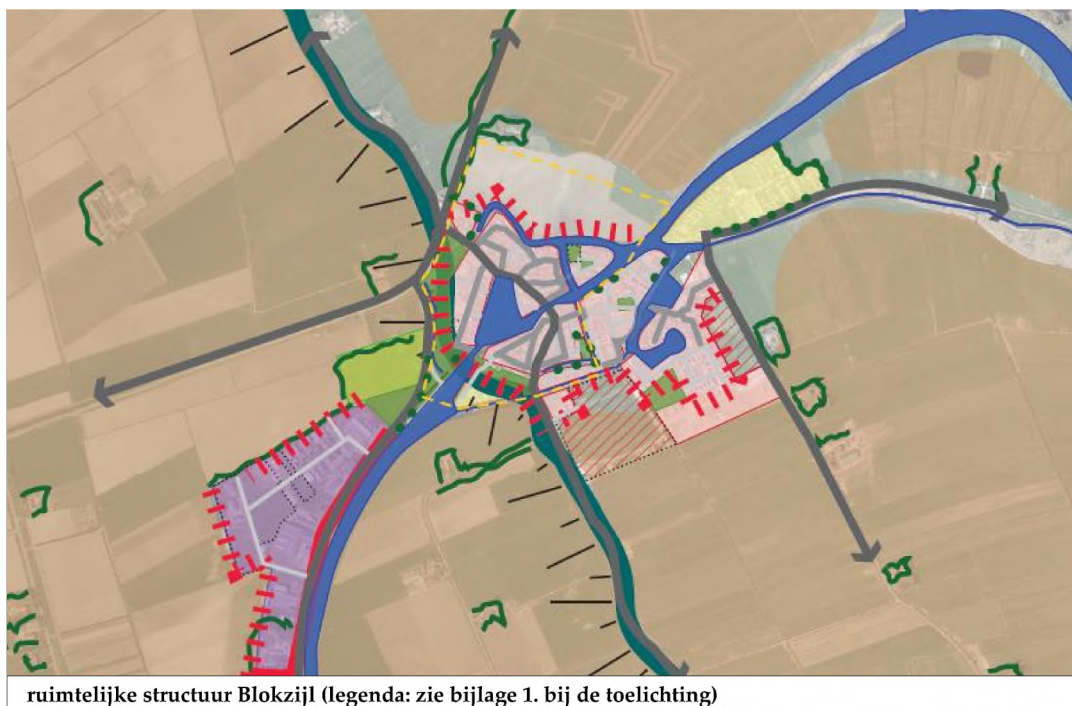
In februari 1825 zorgde een stormvloed voor een grote watersnoodramp. Hoogwaterkanonnen die langs de kust stonden werden gebruikt om te waarschuwen bij dreiging. In 1836 werd het Scheepsdiep opnieuw verbeterd en in 1906 werden de strekdammen nog eens met 500 meter verlengd. Het havenlicht, een kleine vuurtoren, werd bij die gelegenheden ook verplaatst naar het uiteinde van de verlengde noordelijke strekdam. In 2007 werd de "vuurtoren" weer op 2300 meter afstand van Blokzijl, herbouwt.

20^e eeuw

De NCS, de Nederlandse Centraal Spoorwegmaatschappij heeft de lijn Zwolle-Blokzijl geëxploiteerd. De lijn was bijzonder, omdat het de enige smalspoorlijn in Nederland was die door een spoorwegmaatschappij werd geëxploiteerd. Door de komst van busvervoer reed de laatste tram tussen Blokzijl en Zwolle op 31 augustus 1934.

De drooglegging van de Noordoostpolder in 1942 zorgde voor het verdwijnen van de havenplaats. De middenstand profiteerde in het begin van de bewoners van de polder. Door de komst van de Noordoostpolder is er in 1950 een betere wegverbinding aangelegd tussen Blokzijl en Steenwijk.

In 1973 kreeg Blokzijl de status van beschermd stadsgezicht. Vanaf 1970 heeft nieuwbouw plaatsgevonden buiten de stadsgrachten in oostelijke richting.



2.4.3 Ruimtelijke structuur

Landschap

Het landschap waarin Blokzijl is ontstaan is het landschap van de lagere klei op veengronden die relatief laat ontgonnen zijn. Dit moet echter wel grotendeels voor de uitgebreide bedijkingen zijn geweest (dus voor 1300), omdat de verkaveling dikwijls onder de dijk doorloopt (dit is vooral op oudere topografische kaarten goed te zien, Hanning 1958). Deze gronden zijn, evenals de meer landinwaarts gelegen veengronden, vanaf wegen of waterlopen in lange smalle stroken verkaveld. Door de ontwatering die via dit slotensysteem werd verkregen begon het veen op den duur in te klinken en kwam het land steeds lager te liggen ten opzichte van het hogere keileemgebied. Bewoning van dit lage gebied was alleen mogelijk op zandkoppen die plaatselijk in het veen voorkomen of langs later aangelegde dijken zoals in Blokzijl.

Omstreeks 1100 begon de mens zich te verdedigen tegen de opdringende zee door het leggen van dijken. Eerst gebeurde dit op zeer bescheiden schaal, maar vermoedelijk waren omstreeks 1300 a 1400 reeds grote gebieden door dijken beschermd, zodat er op het binnendijkse land geen klei meer kon worden afgezet. Alleen bij dijkdoorbraken kon landinwaarts nog plaatselijk materiaal worden afgezet.

Ten westen van de zeedijken zijn, onder verdere invloed van de zee, jonge zand-, zavel- en kleigronden ontstaan. Aan weerszijden van de Zeedijk waaraan Blokzijl is ontstaan liggen dus heel verschillende gronden met daarop verschillende landschapstypen: het landschap van de klei op veengronden ten oosten respectievelijk het uiterdijkenlandschap ten westen van de Zeedijk.

Het klei-op-veengebied, het "oude land", is vanuit wegen en waterlopen in smalle slagen verkaveld (strokenverkaveling). Het is een zeer open weidelandschap waarin, behalve rond de erven, vrijwel alleen langs de dijken een enkele boom groeit (meestal knotwilg). Het landschap van de uiterdijken is eveneens open. Oorspronkelijk was dit gebied, evenals het klei-op-veenlandschap, verkaveld in lange smalle slagen en wel loodrecht vanaf de

dijk. In de loop ter tijd zijn echter veel sloten gedicht, zodat vooral in de Blokzijler uiterdijken van het vroegere verkavelingspatroon niet veel meer over is.

Dit wordt bij Blokzijl nog versterkt, doordat hier een rechte weg is aangelegd, waarlangs nieuwe boerderijen zijn gebouwd.

Het stadje Blokzijl dat juist op de grens van het uiterdijkengebied en het oude land is ontstaan is heel spoedig uit gegroeid tot een versterkte nederzetting aan de voormalige Zuiderzee.

Door de ligging tegen de voormalige Zuiderzee is de kern nu van ver waar te nemen in de weidse omgeving. Het buitengebied is hier open, met weilanden die overgaan naar het natuurgebied De Wieden.

Groen- en waterstructuur

Belangrijkste waterelement is de Havenkolk en de daarop aangesloten grachtengordel rondom de kern. De Havenkolk is als wijds watervlak in zijn karakteristieke vorm, omzoomd door bomen, het meest opvallende element in de groen- en waterstructuur van Blokzijl.

Daarnaast vormen de vele bomen op de stadswallen dragers van de groenstructuur. De stadswallen met paden kunnen beschouwd worden als recreatief groen. De stadswallen gaan over in de hoge groenvoorzieningen rond de oude begraafplaats, net binnen de grachtengordel. De grachten zijn minder goed toegankelijk dan de stadswallen en worden begrenst door privétuinen.

In de uitbreidingswijken is geen duidelijke groenstructuur aanwezig. Het groen is hier kleinschalig en versnipperd. De structuur van de nieuwbouwwijken wordt gekenmerkt door de omringende waterlopen en weilanden.

Verkeersstructuur

De ligging van Blokzijl direct aan de provinciale weg N333 (Marknesserweg-Steenwijkerweg) maakt dat de kern regionaal goed ontsloten is. Via de Kuinderstraat is de kern hierop aangesloten.

De hoofdontsluiting binnen de kern vindt plaats via de Kuinderstraat – Bierkade – Zeedijk – Brouwersstraat – Zuiderstraat. De woonbuurten worden via ontsluitingslussen ontsloten op dit tracé. Het merendeel van de overige wegen in de kern kan worden aangemerkt als woonstraten. De nieuwbouwwijken in het zuidoosten zijn beperkt bereikbaar vanuit de oude stadskern via een bruggetje en de Duinweg.

Via de Marknesserweg en de Steenwijkerweg (N333) is Blokzijl ook aangesloten op het openbaar vervoersnetwerk. Aan deze route is bij Blokzijl ook een busstation gesitueerd.

Bebouwingsstructuur woon- en werkgebieden

De woningen in de oudere uitbreidingswijk zijn opgetrokken over twee bouwlagen onder een zadeldak en bestaan uit een mengeling van rijtjeswoningen en halfvrijstaande woningen. De bebouwing in de nieuwere uitbreiding is hoofdzakelijk éénlaags en bestaat uit vrijstaande en geschakelde woningen onder een kap (zadeldak). De typologie is overwegend 'strak en modern', maar afgeleiden van het boerderijtype met wolfseind komen ook voor.

In het zuidoosten van de kern ligt buiten de grachtengordel de nieuwbouwwijk 'Noordermaten'. Het oudere gedeelte is tegen de oude kern gelegen. De bebouwing in de nieuwe uitbreiding onderscheidt zich door de ruime maat van de kavels. De op de straat georiënteerde, in de rooilijn gelegen woningen worden door middel van doodlopende straatjes ontsloten. Het nieuwe gedeelte is goed zichtbaar vanaf de Vollenhoofse Dijk.

De bebouwingsstructuur van het beschermd stadsgezicht wordt in de volgende paragraaf behandeld.

Ten zuidwesten van de kern ligt het bedrijventerrein 'Kanaalweg'. Het bedrijventerrein heeft geen directe relatie met de kern van Blokzijl. Ook is het bedrijventerrein aan het Vollenhov kanaal gesitueerd, maar heeft hier geen relatie mee.

2.4.4 Ruimtelijke structuur beschermd stadsgezicht

Toonaangevend voor de ruimtelijke kwaliteit binnen de voormalige Zuiderzeestad Blokzijl is de historische binnenstad van deze kern. De binnenstad van Blokzijl is daarom al sinds 1973 aangewezen als beschermd stadsgezicht. In bijlage 2 bij deze toelichting is de inventarisatie van dit beschermd stadsgesicht opgenomen.

De structuur van het beschermd stadsgezicht van Blokzijl is een zeer directe afspiegeling van de vroege ontwikkelingsgeschiedenis van de stad. De structuurelementen die bepalend zijn geweest voor de groei, zijn nog steeds herkenbaar in de huidige stadsstructuur.

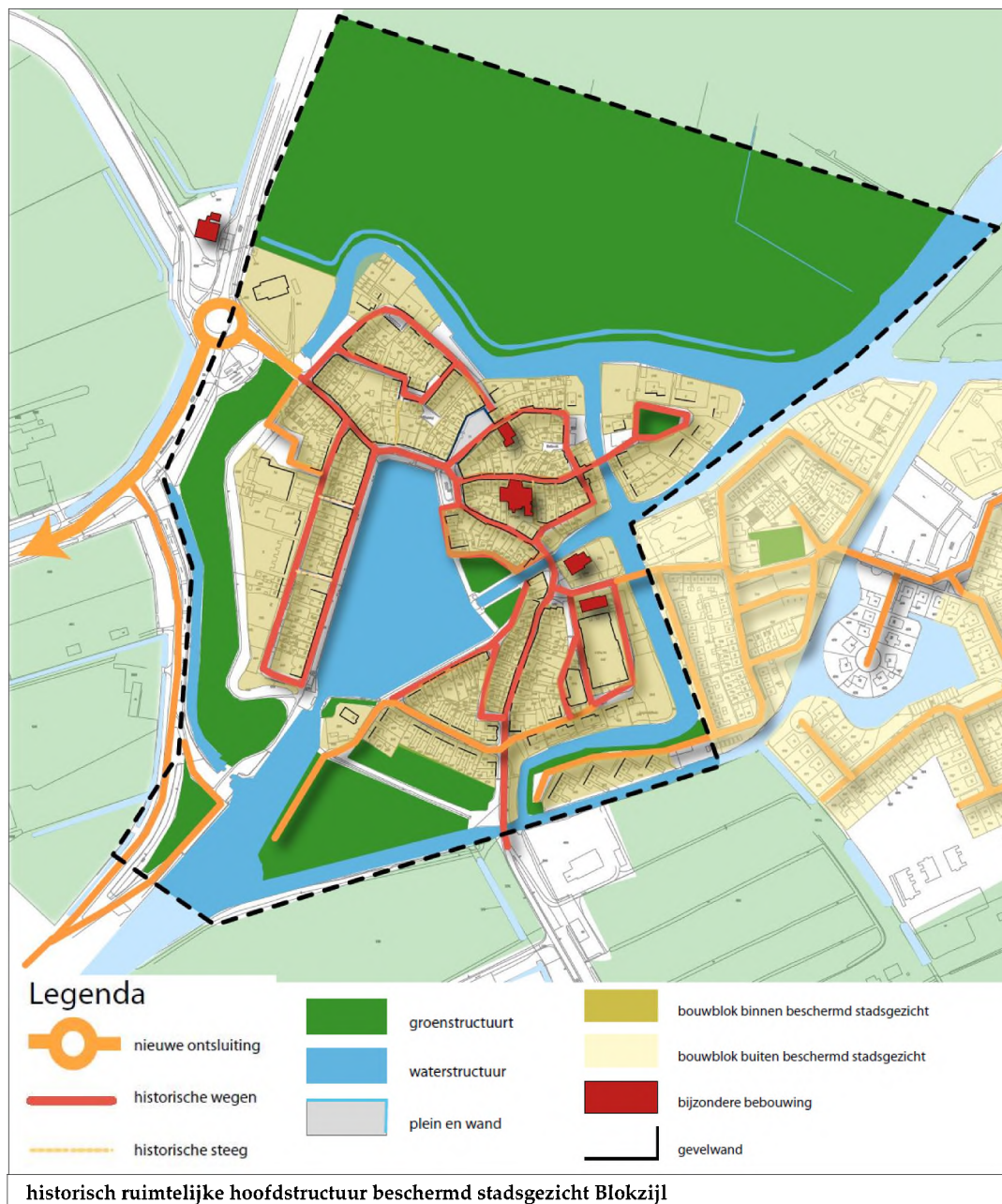
Het water waaraan de stad is ontstaan en gegroeid, is grotendeels nog herkenbaar. De tweearmige vork (Noorderdiep en Zuiderdiep), waartussen het stadje zich heeft genesteld, is deels intact gebleven. Het Noorderdiep is ter plaatse van de Oude Verlaat gedempt, een pleinruimte vormt de herinnering aan de oude structuur. Het Zuiderdiep kruist het dijktracé en is via de Vollenhovense sluis nog wel verbonden met de Haven.

De Havenkolk zelf is gedeeltelijk gedempt. Het stuk dat gedempt is, de Wortelmarkt, is echter wel een open ruimte gebleven. Door de contouren van de gesloten bebouwingswanden eromheen wordt het oude hartvormige verloop van de haven benadrukt. De daadwerkelijke haven is op het gedempte deel na nog intact.

De havenkolk is als wijds watervlak in zijn karakteristieke vorm, omzoomd door bomen, het meest opvallende element in de structuur van Blokzijl. De kademuur is op een eenvoudige, in de schaal van de omgeving passende, wijze beschoeid. De houten meerpalen en de vlonders getuigen van bedrijvigheid in de haven, die zijn functie, nu voor watersportliefhebbers, behouden heeft.

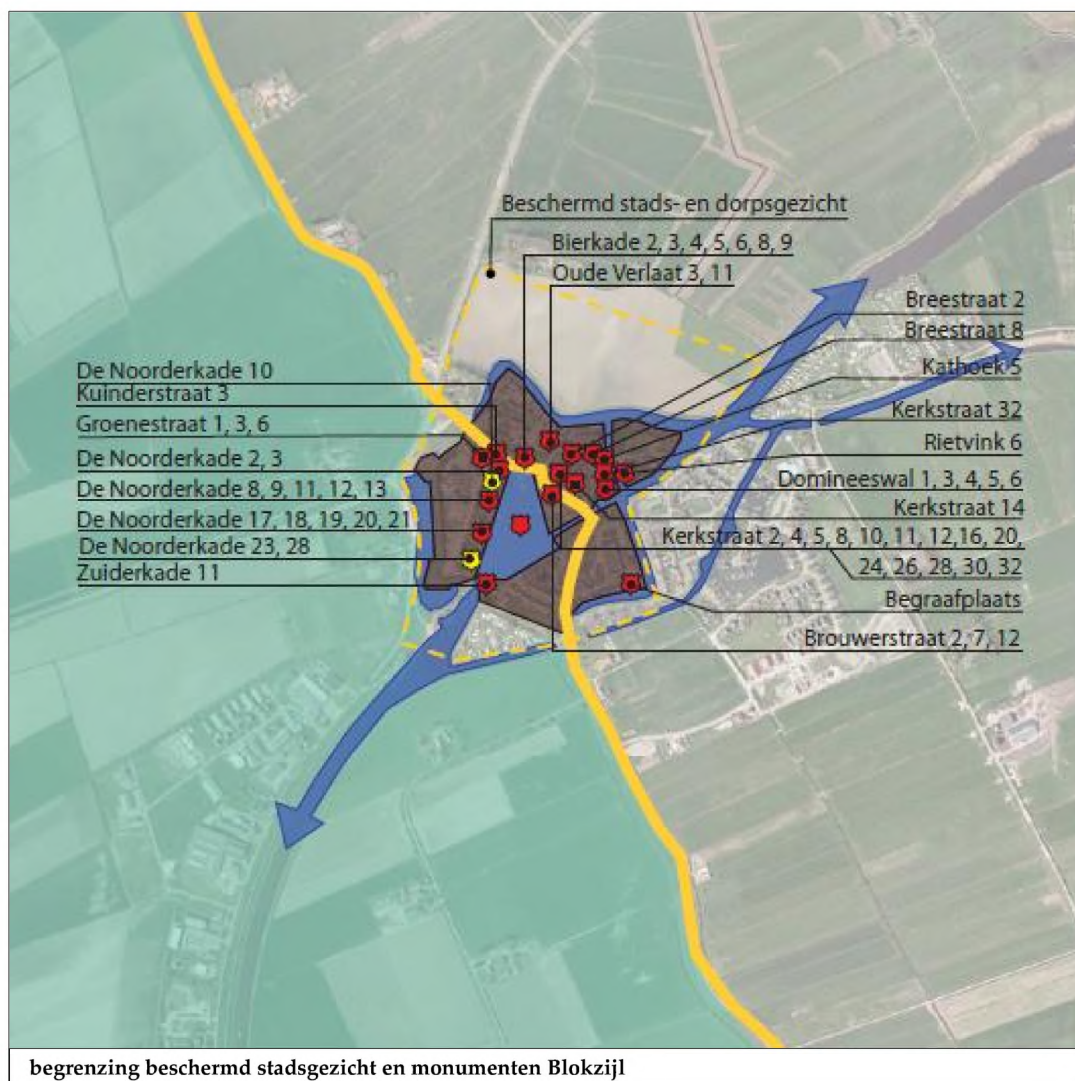
Het verloop van de stervormige omwalling is in de stadsplattegrond nog voor een groot deel af te lezen. De wal zelf is echter alleen aan de westzijde van de stad bewaard gebleven. Het overige deel van de oude wal is herkenbaar, doordat de grachten nog wel intact zijn. De stervorm had oorspronkelijk zes punten. Vijf daarvan zijn nog duidelijk af te lezen. Ter hoogte van het woonwijkje tussen Zuiderstraat en Zuiderkade en de camping is de zesde punt van de ster niet meer herkenbaar.

Verder wordt de historische kern van Blokzijl gekenmerkt door een intiem stedelijk karakter. Smalle gebogen zich vernauwende straatjes komen uit op de wijde ruimten van de havenkolk en het open buitengebied met de nog resterende wallen. De stedelijke ruimtes



kunnen worden onderverdeeld in twee- of meerzijdig begrensde ruimtes (straten, stegen en grachten) met min of meer aangesloten bebouwing, eenzijdig begrensde ruimtes zoals de kaden en de stadswallen met een meer losse, gevarieerde bebouwing en tot slot de gebieden met een eigen innerlijke samenhang. De woningen zijn individueel vormgegeven en staan in de rooilijn. De woningen zijn met de voorgevel op de weg georiënteerd, maar in enkele gevallen (Slingerp pad) is de achtergevel naar de weg gekeerd.

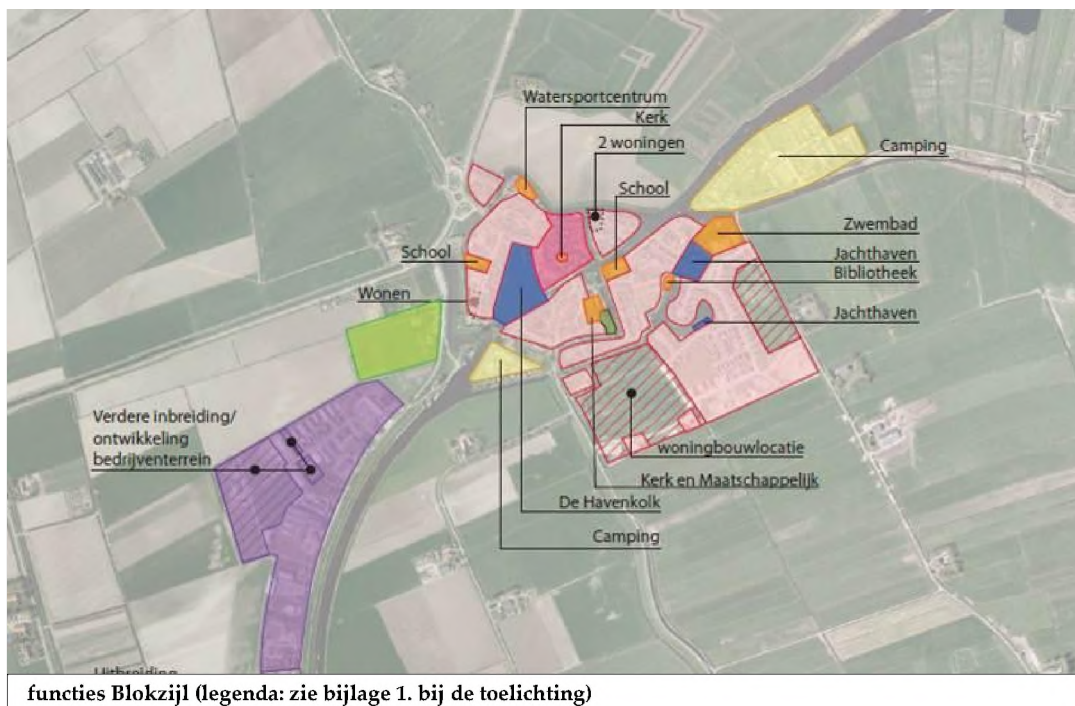
Ook het stadshart tussen de Oude Verlaat en het Zuiderdiep is goed bewaard gebleven. Dit gebied rond de Kerkstraat, die de ruggengraat vormt, bestaat uit onregelmatige straten en stegen met gesloten bebouwingswanden in strakke rooilijnen. De grote kerk is een stedelijk accent dat fungeert als landmark.



Bebouwingsstructuur beschermd stadsgezicht

De historische bebouwing in het beschermd stadsgezicht wordt gekenmerkt door Hollandse en Amsterdamse invloeden. De woonhuizen zijn smal en diep met trap-, hals-, en klokgevels, maar ook veel lijstgevels, overwegend tweelaags onder een kap in dwarsrichting. De meest voorkomende kaptypes zijn het zadeldak, soms met wolfseind, en het schilddak.

De gevels zijn overwegend verticaal ingedeeld waarbij de raam- en deuropeningen gaten in het gevelvlak zijn. Aan de randen, langs de wal, is de bebouwing minder eenvormig en maken schuren en hallen deel uit van de bebouwing. Langs de Zuiderstraat zijn panden van een kleiner formaat met verschillende kapvormen. Veel panden zijn aangewezen als Rijksmonument.



2.4.5 Functionele structuur

Blokzijl is een woonkern, waarbij bij het wonen aansluitende functies voorkomen.

Het voorzieningenaanbod van Blokzijl is minder dan dat van Vollenhove. In de kern komen, met name in de oude stadskern, enkele detailhandel en horecavoorzieningen voor. De maatschappelijke voorzieningen in de kern beperken zich tot een dorps huis, twee basisscholen en twee kerken. Aan het Slingepad is een begraafplaats aanwezig.

Aan de westzijde van de kern liggen de sportvelden. In het oosten van de kern is bij de jachthaven een zwembad aanwezig. Aan de Duinweg ligt een weiland, dat in de winter gebruikt kan worden als ijsbaan. In het noorden van de kern is een watersportcentrum gesitueerd.

Bij de kern zijn twee campings gelegen. De camping aan de Zuiderkade ligt binnen het beschermd stadsgezicht en maakt derhalve onderdeel uit van het plangebied. De andere camping ligt buiten de bebouwde kom en dus buiten het plangebied.

In het zuidwesten van de kern ligt aan de Kanaalweg een kleinschalig bedrijventerrein voor lokale bedrijvigheid. De bebouwing op het bedrijventerrein bestaat uit hallen, al dan niet gekoppeld aan kantoor- en ontvangstruimtes. Ook zijn bedrijfswoningen op het terrein aanwezig.

In de kern zelf is één bedrijf aanwezig. Het gaat om een botenverhuurbedrijf. Verder komen bij een aantal woningen aan huis verbonden beroepen of bedrijven voor.

Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie en uitgangspunten

3.1 Planologische kaders

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante (inter)nationale, provinciale en regionale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Steenwijkerland zelf. Sommige beleidsstukken zijn op meerdere terreinen van toepassing.

3.2 Rijksbeleid en Europees beleid

Op nationaal niveau is naast het beleid dat direct door de rijksoverheid wordt geformuleerd, ook het beleid dat vanuit de Europese Unie aan ons land wordt opgelegd, van toepassing. Het relevante Rijks- en Europees beleid is vervat in:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012);
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011);
- Modernisering Monumentenzorg (2009);
- Verdrag van Malta (1992);
- Natura 2000 (2006);
- Nationaal Waterplan (2009).

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren.

Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

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

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het vaststellen van bestemmingsplan 'Vollenhove en Blokzijl' geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

3.2.2 Barro

De hiervoor beschreven SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Sinds de inwerkingtreding per 1 juli 2008 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn instrumenten zoals een planologische kernbeslissing (pkb) en concrete beleidsbeslissingen (cbb) niet meer beschikbaar. Een bekend voorbeeld van een PKB is de Nota Ruimte.

Middels het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie en erfgoederen

van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR.

De meeste onderwerpen waarvoor in het Barro regels zijn gesteld, zijn alleen van toepassing voor een bestemmingsplan dat na inwerkingtreding van het Barro van kracht wordt. Een dergelijk bestemmingsplan zal dan wel voor het eerst een nieuwe ontwikkeling of nieuwe bebouwing mogelijk moeten maken (zogenoemde nieuw-nieuwbepalingen).

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Bovendien voorziet het Barro niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het vaststellen van bestemmingsplan 'Vollenhove en Blokzijl' geen beperkingen vanuit het Barro gelden.

3.2.3 *Modernisering Monumentenzorg*

Belangrijke doelen van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk. Een concrete uitwerking is onder andere de (in ontwikkeling zijnde) Rijksstructuurvisie Cultureel Erfgoed.

Het ministerie van OC&W heeft in 2009 de beleidsbrief MoMo opgesteld. De beleidsbrief geeft de nieuwe visie op de monumentenzorg weer. In november 2009 stemde de Tweede Kamer hier mee in.

De modernisering monumentenzorg is gebaseerd op 3 pijlers:

Pijler 1: Cultuurhistorische belangen meewegen in ruimtelijke ordening.

Hierbij vindt een verschuiving plaats van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. De omgeving van het monument gaat een belangrijker rol spelen.

Pijler 2: Krachtiger en eenvoudiger regelgeving.

Minder, kortere en eenvoudiger procedures, afstand tussen expert en leek kleiner, meer vrijheid en keuzemogelijkheden voor monumenteneigenaren.

Pijler 3: Bevorderen van herbestemmingen.

Historische gebouwen, complexen, terreinen en landschappen kunnen hun functie en daarmee hun gebruik verliezen. Dit kan leiden tot verval waardoor belangrijke cultuurhistorische waarden verloren gegaan. Het toekennen van een andere bestemming bijdragen aan het behoud. Eigenaren kunnen hiervoor subsidie krijgen, zowel voor het onderzoeken van de mogelijkheden voor een nieuwe bestemming als voor het wind- en waterdicht houden van de monumenten tijdens de ontwikkeling.

Concreet heeft de modernisering geleid tot aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 januari 2012, de Visie erfgoed en ruimte, de afbouw van aanwijzing beschermde stads- en dorpsgezichten en, misschien wel het belangrijkste: een verandering in de manier van denken: cultureel erfgoed als belangrijke factor en kans in ruimtelijke ontwikkelingen.

Het is dus essentieel dat RO en erfgoed elkaar in een vroeg stadium van het plantraject vinden. De 'RO'er' zal zich bewust moeten zijn van het cultuurhistorische waarden en deze meenemen in de planvorming.

In dat kader krijgen de binnen het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden een adequate beschermingsregeling (zie ook paragraaf 4.3 en 7.5). Voor de beschermde stadsgezichten binnen het plangebied is een specifieke regeling opgenomen. Deze is nader uitgeschreven in paragraaf 7.5.

3.2.4 *Verdrag van Malta*

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

- **Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden;**
Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn.

- **Behoud in situ**

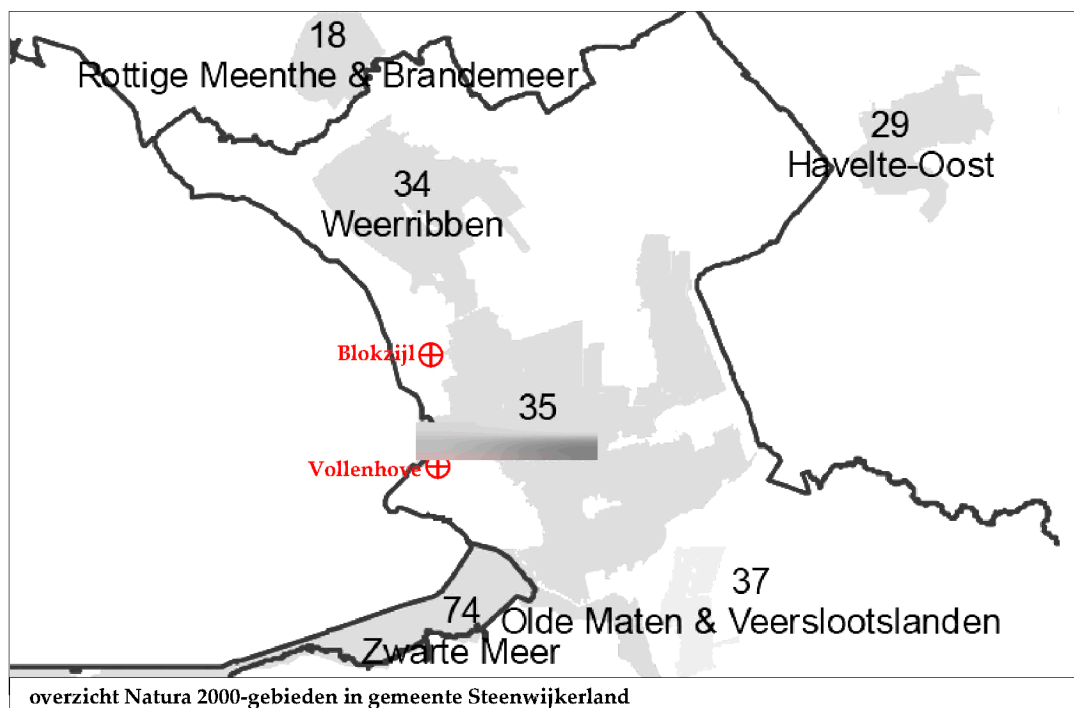
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.

- **Verstoorder betaalt**

Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Het verdrag is vertaald in de Monumentenwet. Ook kan het verdrag worden teruggevonden in onder andere de Ontgrondingswet. Het is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn, en daarmee dan ook conform de wet.

Aangezien dit bestemmingsplan actualisatie betreft van verouderde bestemmingsplannen en nieuwe ontwikkelingen niet direct (alleen met een omgevingsvergunning) worden mogelijk gemaakt, zijn de consequenties ten aanzien van verstoring van archeologische waarden nagenoeg nihil.



Wel houdt de gemeente Steenwijkerland er, gelet op de aanwezigheid van monumentale en beeldbepalende gebouwen, rekening mee dat in bepaalde terreinen eventueel nog archeologische resten in de bodem kunnen worden aangetroffen. Op het moment dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd kan verder worden ingezoomd op de eventueel aanwezige waarden (aanvullend onderzoek). Hiervoor zijn voorwaarden opgenomen in de regels.

3.2.5 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden met als doel het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijnen.

Het beleid houdt echter niet bij de landsgrenzen op, vogels en planten trekken zich immers niets aan van landsgrenzen. Er zijn drie thema's die centraal staan bij Natura 2000, zoals volgt uit diverse bronnen van het regiebureau Natura 2000, te weten beleven, gebruiken en beschermen:

- *Beleven* houdt in dat er ruimte wordt gecreëerd voor recreatie. Recreatie en natuurontwikkeling in dezelfde omgeving betekent echter wel dat er goede afspraken gemaakt moeten worden.
- Met *gebruiken* wordt bedoeld dat de natuur naast haar schoonheid ook economisch functioneel is. Wonen, werken en recreëren in een mooie omgeving is het streven, waarbij economie en ecologie met elkaar in balans dienen te zijn.
- *Beschermen* wil zeggen het duurzaam beschermen van flora en fauna.

Het ideaalbeeld wordt bereikt wanneer de drie thema's in combinatie met elkaar zonder problemen van toepassing kunnen zijn op natuurgebieden. Het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I) neemt hierin het voortouw, door Natura 2000-gebieden aan te wijzen.



Natura 2000-gebieden nabij Vollenhove (4 km)



Natura 2000-gebieden nabij Blokzijl (4 km)

Bij het aanwijzen van een gebied wordt op basis van enkel ecologische argumenten bepaald welke natuurwaarden op welke locatie geholpen moeten worden en welke doelstellingen daarbij behaald moeten worden. Voor ieder definitief aangewezen natuurgebied dient een beheersplan opgesteld te worden met een looptijd van zes jaar. Een dergelijk beheersplan wordt opgesteld in goed overleg met eigenaren, beheerders en betrokken overheden (met name gemeenten, waterschappen en provincies). Het plan geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is. Natura 2000-gebieden kennen een bepaalde bescherming. Deze bescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet.

Gemeenten zijn derhalve verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt.

In de directe omgeving van de kernen Vollenhove en Blokzijl bevinden zich de Natura 2000-gebieden de Wieden en de Weerribben. Ten zuiden van Vollenhove ligt ook nog het Natura 2000-gebied Zwarte Meer. Deze gebieden zijn aangeduid als 'Habitatrichtlijngebied' en 'Vogelrichtlijngebied'. In de Wieden en Weerribben bevindt zich het grootste laagveenmoeras van Europa, waar het zogenaamde trilveen voorkomt. In het gebied komen ook de zeldzame Grote Vuurvlinder en de Roerdomp voor. Het Zwarte Meer is een groot, ondiep randmeer dat grotendeels bestaat uit open water met lokaal watervegetaties van voedselrijke milieus. Aan de zuidkant ligt een groot rietmoeras, in het oostelijk deel een kunstmatig eiland (het Vogeleiland) en enkele restanten van biezenvelden.

Het plangebied zelf ligt niet binnen de Natura 2000-gebieden. Wel liggen beide kernen in de directe omgeving (binnen een straal van 4 kilometer) van de Natura 2000-gebieden. De kern Blokzijl grenst zelfs in het oosten aan De Wieden. Het bebouwde gebied valt buiten het feitelijke habitat- en vogelrichtlijngebied. Gelet op de intentie van dit bestemmingsplan, als conserverend bestemmingsplan, zullen alleen de meer algemene inzichten over biotopen en habitat doorwerking hebben in de bestemmingsplanregels van onbebouwde gronden. Dit betekent onder andere dat als voorwaarde geldt, dat bij wijziging of afwijken van het bestemmingsplan met betrekking tot flora en fauna onderzocht moet worden of de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

3.2.6 Nationaal Waterplan

In hoofdstuk 5 Waterparagraaf is het beleid uit het Nationaal Waterplan nader uitgeschreven.

3.3 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is hoofdzakelijk vastgelegd in:

- Omgevingsvisie Overijssel (2009);
- Omgevingsverordening Overijssel (2009);
- Cultuurhistorische atlas Overijssel;
- Uitvoeringsprogramma externe veiligheid.

3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel

Provinciale staten van de provincie Overijssel hebben op 1 juli 2009 de 'Omgevingsvisie Overijssel' vastgesteld. Deze visie is de opvolger van het Streekplan Overijssel 2000+. In de omgevingsvisie staan de volgende thema's centraal:

- duurzaamheid;
- ruimtelijke kwaliteit.

Onder duurzaamheid wordt verstaan: *“Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien”*. De provincie wil duurzaamheid realiseren door transparante en evenwichtige afwegingen van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. Het geheel van de beleidskeuzes moet de duurzaamheid van de leefomgeving versterken. De keuze voor duurzaamheid uit zich bijvoorbeeld in het Duurzaamheidsplan 2009-2012 en het Jaarplan Duurzaamheid 2010.

Onder ruimtelijke kwaliteit wordt verstaan: *“datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat mensen belangrijk is. Cf duurzamer gesteld: wat voor mens, plant en dier belangrijk is”*. Bij het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt. De aanwezige gebiedskenmerken in zowel de groene- als de stedelijke omgeving zijn te onderscheiden in 4 lagen: een natuurlijke laag (in en op de bodem); een laag van het agrarisch-cultuur landschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem); een stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur) en een lust & leisure laag (toerisme, recreatie en landgoederen).

De omgevingsvisie heeft als hoofdambitie om een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden te realiseren.

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving:

Groene omgeving:

- Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur: bestaande en nieuwe natuur (EHS, Natura 2000) en de gebieden waarin water een bepalende functie is combineren tot een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit;
- Vitaal platteland – accent agrarische productie: gebieden voor landbouw, welke bijdragen aan de kwaliteit van de grote open cultuurlandschappen;

- Vitaal platteland – accent veelzijdige gebruiksruimte: gebieden voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van cultuurlandschappen versterken.

Stedelijke omgeving:

- Steden als motor: herstructurering, transformatie, inbreiding, uitbreiding van het stedelijk gebied inzetten om de kwaliteit en de veerkracht van het stedelijk woon-, werk- en voorzieningenmilieu te garanderen en te versterken.
- Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus: bestaande woon- en werkmilieus in de dorpen en kernen op zo'n manier herstructureren en zulke nieuwe woon- en werkmilieus toevoegen, dat de veelzijdigheid van de dorps leefmilieu wordt versterkt en de karakteristiek van het betreffende dorp/ kern wordt gediend.
- Compleet ondersteunend vervoersnetwerk: hoofdstructuur van snelwegen, regionale doorgaande wegen, spoorlijnen en kanalen, inclusief knoop- en uitwisselingspunten, die de ontwikkelingsdynamiek ondersteunt en de belangrijkste vervoersrelaties bedient.

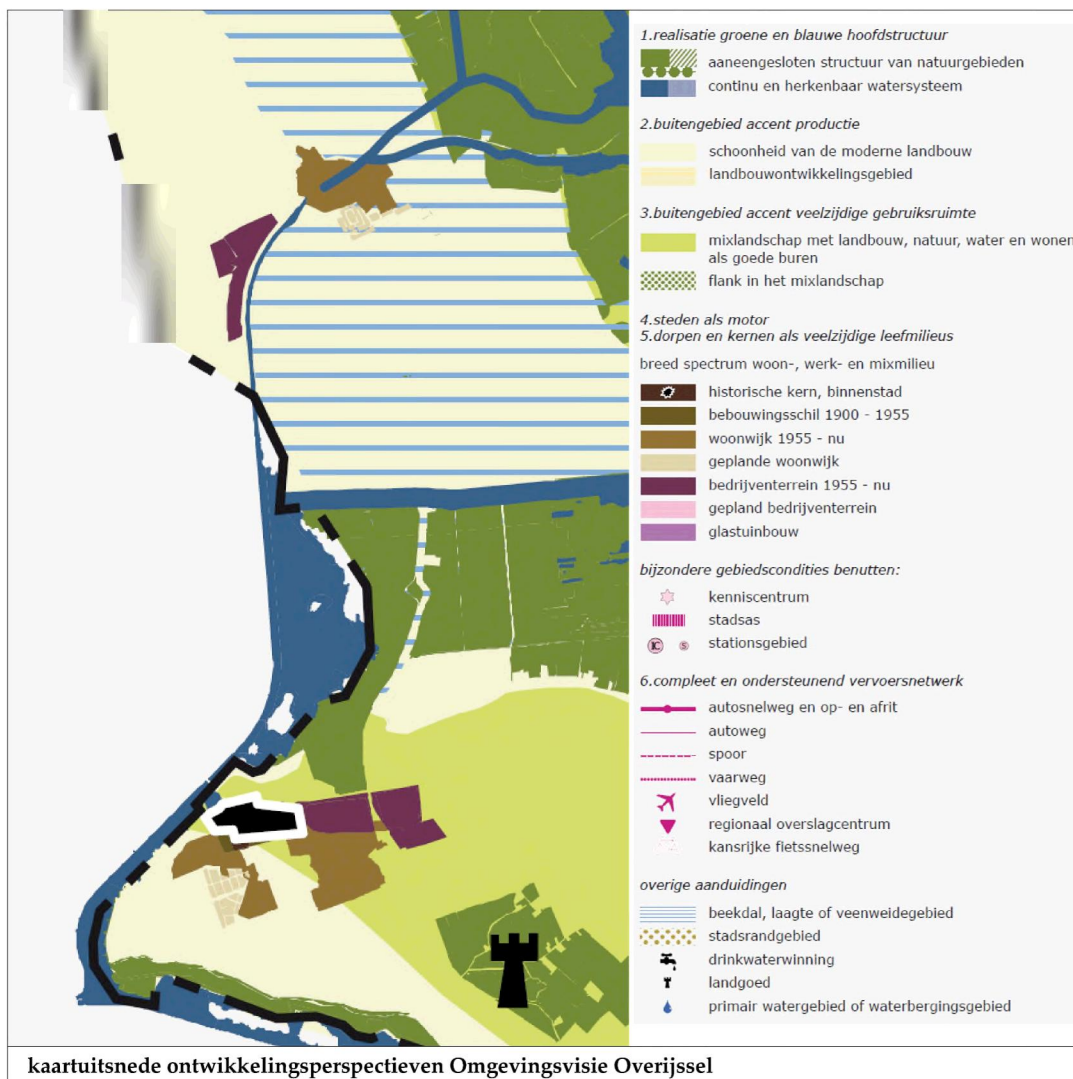
Met betrekking tot het plangebied

Op de kaart met ontwikkelingsperspectieven (zie volgende pagina voor de kaartuitsnede) is aangegeven welk beleid voor het plangebied specifiek gevolgd moet worden ten aanzien van de groene omgeving en de stedelijke omgeving.

Groene omgeving

Voor de watergangen Noorderdiep en Zuiderdiep en het Vollenhover Kanaal, het Vollenhovermeer en de haven van Vollenhove is realisatie van de groene en blauwe hoofdstructuur uitgangspunt. Het Nationaal Park De Weerribben, ten noordoosten van Blokzijl, het Voorsterbos ten zuiden van Vollenhove, en de Wieden-Weerribben, gelegen tussen Blokzijl en Vollenhove maken onderdeel uit van een aaneengesloten structuur van natuurgebieden. Binnen deze gebieden is ruimte voor ontwikkeling van natuur (EHS, Natura 2000, ecologische verbindingzones). De watergangen in en rondom Blokzijl en Vollenhove zijn tevens aangemerkt als een continu en herkenbaar watersysteem, waarbinnen ontwikkelingen bij dienen te dragen aan de veerkracht en continuïteit van het watersysteem.

Het plangebied grenst aan diverse zijden aan het buitengebied waarbinnen het accent ligt op productie met de aanduiding 'schoonheid van de moderne landbouw', waarbinnen ruimte is voor schaalvergroting en verbreding. Daarnaast grenst Vollenhove in het noorden, westen en zuidwesten aan een buitengebied met het accent op veelzijdige gebruiksruimte met de aanduiding 'mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens'. Binnen deze gebieden is ruimte voor landbouw, landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid.



Stedelijke omgeving

De meeste gronden in beide kernen zijn op de kaart aangeduid als 'woonwijk 1955 -nu' binnen de 'stedelijke omgeving'. Een klein deel van Vollenhove is aangeduid als 'bebouwingsschil 1900-1955' en het bedrijventerrein bij Blokzijl is aangeduid als 'bedrijventerrein 1955 - nu'. Binnen deze gebieden is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon-, werk- en gemengde stadsmilieus.

In de 'historische kern, binnenstad' van Vollenhove is ruimte voor multifunctioneel milieu gebaseerd op voorzieningen (winkels, cultuur, etc.), met als uitgangspunt versterking van de eigen identiteit gebaseerd op het historisch karakter, erfgoed en monumenten.

Doorvertaling in het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie van verouderde bestemmingsplannen. In de meeste gevallen wordt de huidige situatie weergegeven. In dit bestemmingsplan zijn wel mogelijkheden opgenomen om, onder bepaalde voorwaarden, af te kunnen wijken van de bestaande situatie of om deze te kunnen wijzigen. Hierbij wordt onder andere getoetst aan het provinciale beleid. Verder wordt het gegeven beleid van de provincie doorvertaald naar de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Een nadere uitleg over de verschillende bestemmingen is gegeven in paragraaf 7.4.

EHS concreet begrensde Ecologische Hoofdstructuur ■ bestaande natuur ■ water ■ nieuwe natuur nog te realiseren ■ beheersgebied RECREATIE routestructuren ✓ lange-afstand wandelpad (LAW) ✓ fietsroutenetwerk Overijssel ✓ wandelnetwerk Twente ✓ toervaartnet	EXTERNE VEILIGHEID ✓ regionale gastransportleiding ■ laagvliegroules en funnel ✓ provinciaal routenetwerk gevaarlijke stoffen WATERVEILIGHEID ✓ essentiële waterlopen ■ dijkringen PEILBESLUITEN ■ gebieden waarvoor een peilbesluit moet worden vastgesteld
legenda uitsneden kaart omgevingsverordening	

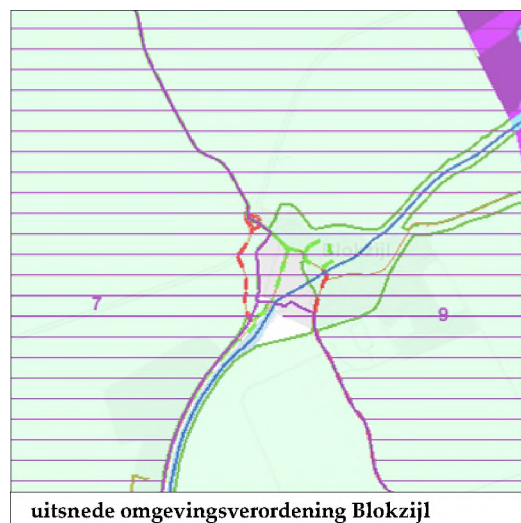
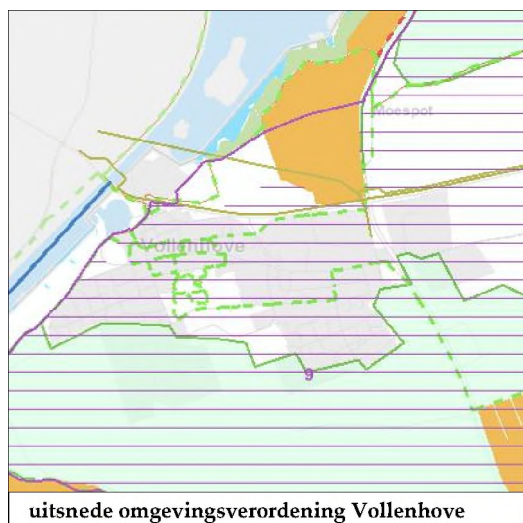
3.3.2 Omgevingsverordening Overijssel

De verordening is hét aangewezen instrument om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken. In de verordening staat het uitgangspunt ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’ voorop. De omgevingsverordening geeft regels voor:

- de provinciale adviescommissie;
- gemeentelijke ruimtelijke plannen;
- grondwaterbescherming, bodemsanering en ontgrondingen;
- kwantitatief en kwalitatief waterbeheer;
- verkeer;
- toezicht en handhaving.

Bij de omgevingsverordening zijn kaarten (zie bovenstaande uitsnede) opgenomen. Op deze kaarten is aangegeven welke gebiedskenmerken de provincie belangrijk vindt bij de ontwikkeling van Overijssel en waar ze ontwikkelingsperspectieven ziet voor natuur, landbouw, verkeer, steden en dorpen etc. Hierna wordt beschreven wat op deze kaarten is aangeduid.

Op de kaartuitsneden is te zien dat beide kernen binnen de dijkringen liggen. Een dijkkring of dijkkringgebied is een gebied dat beschermd wordt tegen buitenwater door een primaire waterkering of door hoge gronden. Gebieden zijn als dijkkringgebied aangewezen in de Waterwet. Van de lijst met aangewezen dijkkringgebieden liggen over het plangebied de dijkkringgebieden Vollenhove (nr. 9) en Noordoostpolder (nr. 7). Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een dergelijk gebied, dient alleen te voorzien in nieuwe grootschalige ontwikkelingen binnen deze gebieden, als in het desbetreffende bestemmingsplan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook op lange termijn voldoende is gewaarborgd. Ook dient in de toelichting van het bestemmingsplan een overstromingsrisicoparagraaf opgenomen te worden. Dit bestemmingsplan betreft echter een actualisatie van verouderde bestemmingsplannen waarin geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit is verder dan ook niet van invloed op dit bestemmingsplan. Er hoeft derhalve geen overstromingsrisicoparagraaf opgenomen te worden.

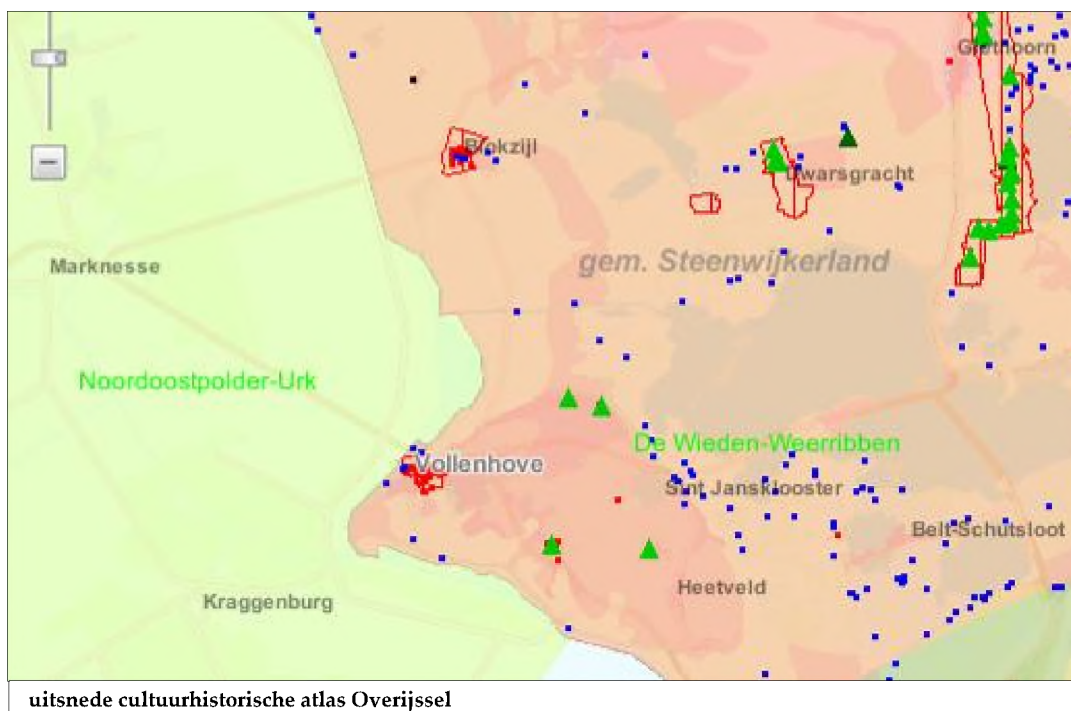


Een klein deel van Vollenhove en het merendeel van Blokzijl ligt binnen een gebied waarvoor een peilbesluit moet worden vastgesteld.

Ten zuiden van het bedrijventerrein bij Blokzijl loopt een regionale gastransportleiding. Daarnaast zijn regionale gastransportleidingen aanwezig ten noorden van Vollenhove. Voor deze leidingen geldt dat een bestemmingsplan dient te voorzien in een specifieke bestemming en/of aanduiding met bijbehorende regeling voor de aanwezige leiding en de daarbij behorende belemmeringstrook ten behoeve van het onderhoud van de leiding. In paragraaf 6.6 wordt nog nader ingegaan op het aspect externe veiligheid ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen.

Het natuurgebied ten noorden van Vollenhove maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), als beheersgebied. Ten noordoosten van Blokzijl ligt een gebied dat is aangeduid als nieuwe natuur nog te realiseren. Beide gebieden vallen buiten het plangebied. In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op de algemene aspecten met betrekking tot ecologie in dit bestemmingsplan.

Het Noorderdiep en Vollenhoverkanaal maken onderdeel uit van het basisrecreatietoerwaartnet. De watergang krijgt een passende bestemming waarin het gebruik ten behoeve van recreatievaartuigen mogelijk is. Ook zijn de bovenlokale fiets- en wandelroutestructuren aangegeven. Deze zijn ook binnen het plangebied aanwezig. De betreffende routes krijgen een passende bestemming waarin het gebruik mogelijk is. Dit bestemmingsplan is een actualisatie van verouderde bestemmingsplannen en voorziet niet in ontwikkelingen die de recreatie routestructuren belemmeren.



3.3.3 Cultuurhistorische atlas Overijssel

De cultuurhistorische atlas biedt informatie over historische landschapsstructuren, bouwkundige monumenten en archeologische vindplaatsen in kaart, foto en toelichting. De gegevens op de kaart zijn afkomstig van de rijksdienst voor monumentenzorg (RDMZ), rijksdienst voor het oudheidkundig bodemonderzoek (ROB), stichting Het Oversticht en de provincie Overijssel.

De archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle elementen worden in dit bestemmingsplan voorzien van een passende regeling (zie ook paragraaf 4.3 en 4.4).

3.3.4 Uitvoeringsprogramma externe veiligheid

Het uitvoeringsprogramma van de provincie is weergegeven in het 'Meerjarenprogramma Externe Veiligheid 2011-2014 Overijssel' (MEVO II). De kern van het MEVO II bestaat uit het stimuleren van efficiënte en effectieve uitvoering van wettelijke externe veiligheidstaken. Kenmerkend is de nadruk op structurele verankering van uitvoering en samenwerking en het aantoonbaar maken van resultaten. Hierbij is het van belang dat externe veiligheidstaken op een zo effectief en efficiënt mogelijk schaalniveau wordt ingevuld. In paragraaf 3.5 wordt ingegaan op het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Steenwijkerland. Paragraaf 6.6 geeft een beschrijving van de relevante externe veiligheidsaspecten in het plangebied.

3.4 Regionaal beleid

Als regionaal beleid geldt enkel het beleid van het Waterschap Reest en Wieden (Waterbeheerplan en de Keur). Het beleid ten aanzien van water is nader uiteengezet in hoofdstuk 5 'Waterparagraaf'.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Beleidsnotitie Facetbeleid

In de Beleidsnotitie Facetbeleid, vastgesteld d.d. 1 maart 2011, is voor een breed scala aan onderwerpen facetbeleid opgesteld. Deze facetten (beleidsaspecten) zijn ondergebracht in een aantal thema's. Hierbij wordt gedacht aan onder andere beleid ten aanzien van horeca of detailhandel, maar ook aan-huis-verbonden-beroepen en mantelzorg. In deze notitie is per thema achtereenvolgens het huidige Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid samengevat, waarna dit wordt toegepast op de facetten waarvoor nieuw dan wel aanvullend beleid gewenst is. Per facet wordt vervolgens een uitgangspunt geformuleerd dat richting geeft aan de definitieve uitwerking van het beleid. Die uitgangspunten betreffen sectorale wensen.

Hierna worden per thema de uitgangspunten genoemd die de richting van het nieuwe beleid aangeven. Eén en ander is overeenkomstig de beleidsnotitie in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan verwerkt. Dit komt met name terug in de voorwaarden van de binnenplanse wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.

Bedrijvigheid

- Zonering bedrijventerreinen:

Bij de bestemmingsplanactualisatie wordt een maximale milieucategorie voor bedrijven op het bestaande bedrijventerrein in Blokzijl opgenomen. Bestaande bedrijven die daar niet in passen worden positief, maar specifiek bestemd.

- Horeca op bedrijventerreinen:

Horeca in de vorm van hotels en snelweggebonden horeca is alleen mogelijk op Woldmeentherand en Oostermeentherand in Steenwijk. Op de andere bedrijventerreinen met lichte bedrijvigheid kan vestiging aan de rand worden overwogen. Voor die keuze moet een goed afwegingskader worden opgesteld. Dit is echter niet aan de orde in één van de kernen binnen dit bestemmingsplan.

- Bedrijfswoningen:

Nieuwe bedrijfswoningen worden niet meer toegestaan op bedrijventerreinen, omdat ze de milieuruimte van omliggende bedrijven beperken. Bovendien ontbreekt de noodzaak van bedrijfswoningen tegenwoordig. Alleen de bestaande, legale bedrijfswoningen (op het bedrijventerrein) in het plangebied worden positief bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen bij solitaire bedrijven in beide kernen zijn alleen toegestaan via een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan.

- Uitbreiding bestaande bedrijven:

Uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven zo veel mogelijk creëren door zuinig ruimtegebruik. Zo is ondergronds bouwen onder bebouwing rechtstreeks toegestaan.

- Perifere detailhandel op bedrijventerreinen:

In een bestemmingsplanregeling voor perifere detailhandel (= detailhandel in producten die qua aard en/of omvang van het aangeboden product niet past binnen binnenstedelijke winkelgebieden) wordt alleen voorzien op bedrijventerrein Woldmeentherand in Steenwijk, op basis van de door het college vastgestelde beleidsregels. Verder is besloten om voor de bedrijventerreinen in Oldemarkt en Vollenhove ook de mogelijkheid te bieden om perifere detailhandel toe te staan. Het bedrijventerrein van Vollenhove valt echter buiten het plangebied. Voor het bedrijventerrein binnen dit bestemmingsplan is de aanwezigheid van perifere detailhandel niet wenselijk en dit wordt dan ook niet mogelijk gemaakt.

- Detailhandel als nevenactiviteit:

Detailhandel in ter plaatse vervaardigende of bewerkte producten is mogelijk via een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan. Hierbij worden randvoorwaarden gesteld die de hoofdfunctie garanderen.

Bedrijven in de kernen

- Bestaande solitaire bedrijven:

Lichte bedrijvigheid in woongebieden (milieucategorie 1,2 eventueel 3) is positief bestemd. Zwaardere categorie specifiek bestemmen en ter plaatse na beëindiging enkel nog lichte bedrijvigheid toestaan.

- Beëindigde bedrijven:

Voor leegstaande bedrijfslocaties in woongebieden in beginsel een bedrijfsbestemming voor lichte milieucategorieën handhaven. Bij moeizame invulling of ongewenste locatie voor bedrijfsactiviteiten kan in samenspraak met de eigenaar naar een andere passende bestemming worden gezocht. Een mogelijkheid is omzetting naar een woonbestemming, waarbij bij de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning eventueel ook extra woningen kunnen worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfsgebouwen. Er is echter altijd maatwerk nodig.

Archeologie

- Verankeren archeologisch beleid:

Het vastgestelde archeologiebeleid verwerken in nieuwe bestemmingsplannen conform de SVBP2008. Nieuwe ruimtelijke initiatieven in strijd met het geldende bestemmingsplan rechtstreeks toetsen aan het vastgestelde archeologisch beleid. Het archeologiebeleid van de gemeente Steenwijkerland en de doorvertaling daarvan in onderhavig bestemmingsplan is nader beschreven in paragraaf 4.4 en 7.5 van deze toelichting.

Cultuurhistorie

- Beeldkwaliteit:

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is aandacht nodig voor de beeldkwaliteit in met name de beschermde stads- en dorpsgezichten en andere cultuurhistorisch relevante omgevingen. Behalve de panden zelf verdient ook de omgeving van monumenten en karakteristieke panden aandacht, aangezien ze voor een groot deel de belevingswaarde van die panden bepalen maar daaraan ook afbreuk kunnen doen. Voor de beschermde stadsgezichten van Vollenhove en Blokzijl is per kern een beschermende dubbelbestemming (Waarde – Beschermde stadsgezicht) opgenomen.

- Invulling panden:

Bij de bestemming van monumenten en karakteristieke panden is aandacht nodig voor de invulling. Binnen dit bestemmingsplan gaat het voornamelijk om voortzetting van het bestaand gebruik binnen deze panden.

Detailhandel

- Clustering van winkels:

Clustering van detailhandel in winkelcentra nastreven en dat ruimtelijk mogelijk maken door detailhandel binnen die gebieden rechtstreeks toe te staan, dan wel na afwijken van de regels of wijziging van het bestemmingsplan. Op andere locaties, zoals in dit bestemmingsplan, waar voornamelijk een detailhandelsbestemming is opgenomen, maar geen detailhandel meer plaatsvindt moet een passende andere bestemming worden opgenomen. De detailhandel voorzieningen binnen dit plangebied krijgen een ruime bestemming (Gemengd-1), zodat onderlinge uitwisselbaarheid van verschillende functies mogelijk is.

Horeca

- Clustering en categorisering:

Categorisering invoeren (1 t/m 5) en voor wat betreft de grotere kernen, waaronder Vollenhove, sturen op clustering in de centra dan wel in toekomstvisie aangewezen locaties. Nieuwe initiatieven in categorie 5 in beginsel buiten de centra realiseren, tenzij een positieve bijdrage aan het centrum kan worden geleverd.

- Terrassen:

De bestaande terrassen worden met een aanduiding binnen de bestemming mogelijk gemaakt. Terrassen worden mogelijk gemaakt in de relevante bestemmingen en aangrenzend openbaar gebied.

Infrastructuur en openbare ruimte

- Verkeer:

Bij de bestemmingsplanactualisatie voorzien in een voldoende ruime bestemmingsplanregeling voor verkeer- en verblijfsgebieden, zodat herinrichting mogelijk is. De aanleg van groen moet mogelijk zijn binnen verkeers- en verblijfsgebieden. Ook daar waar gewenst voorzien in een regeling voor evenementen, standplaatsen en terrassen.

- Parkeren:

Extra parkeerbehoefte door nieuwe ontwikkelingen door aanvrager op eigen terrein laten creëren middels voorwaarden aan planologisch besluit of middels bestemmingsplanregeling. Voor gevallen waarin dat niet mogelijk is zal moeten worden onderzocht of kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen of de instelling van een parkeerbonds middels een structuurvisie mogelijk is. Bij eventuele ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt via een omgevingsvergunning voor afwijking van dit bestemmingsplan of via een wijzigingsbevoegdheid moet altijd aan het geldende parkeerbeleid (parkeernorm) voldaan worden.

- Groen:

Het multifunctioneel gebruik van groen voor onder meer spelen en waterberging en de gewenste versterking van groenstructuren is mogelijk binnen de bestemming 'Groen'. Ook binnen de overige bestemmingen is de aanleg van groen mogelijk. Parkeren wordt juist uitgesloten binnen de bestemming 'Groen'. Alleen middels een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om parkeerplaatsen te realiseren.

Recreatie

- Hotels:

Bij nieuwe initiatieven wordt medewerking verleend via een aparte procedure. Clustering van horeca in de centra van de verschillende kernen wordt nagestreefd.

- Bed & Breakfast:

De gewenste uitbreiding van bed & breakfastmogelijkheden faciliteren via een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan en medewerking verlenen aan initiatieven. In de regels worden duidelijke randvoorwaarden geformuleerd.

- Minicampings:

Aangezien het eerder vastgelegde maximale aantal van 50 minicampings is bereikt, wordt geen medewerking meer verleend aan nieuwe minicampings en worden ook geen mogelijkheden daartoe geboden in dit bestemmingsplan.

- Camperovernachtingsplaatsen:

De bestaande camperovernachtingsplaatsen buiten kampeerterreinen worden positief bestemd. Geen mogelijkheden bieden voor nieuwe camperovernachtingsplaatsen.

- Ligplaatsen recreatievaartuigen (jachthaven):

De gewenste zonering van ligplaatsen, als uitgesproken in de discussienota "Beleid Verblijfsaccommodaties" worden geïmplementeerd in het bestemmingsplan. Dit betekent

vooral nog dat alleen de huidige locaties positief worden bestemd in dit bestemmingsplan. Waar mogelijk en gewenst daarbij rekening houden met de gewenste uitbreiding van tijdelijke aanlegplaatsen en ondersteunende voorzieningen.

- **Bootverhuur:**

Bootverhuur reguleren via de verordening en de op basis daarvan vast te stellen nadere regels. In bestemmingsplannen wordt voorzien in een passende bestemming voor bestaande verhuurbedrijven. Verplaatsing of samenvoeging van bestaande bedrijfslocaties is alleen mogelijk via een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan.

Wonen

- **Aan huis verbonden beroepen en bedrijven:**

Aan huis verbonden beroepen zijn rechtstreeks toegestaan in het bestemmingsplan. Wel zijn duidelijke specifieke gebruiksregels opgenomen. Aan huis verbonden bedrijven en bijbehorende ondergeschikte detailhandel aan huis is slechts toegestaan via een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan, met daaraan duidelijke randvoorwaarden gekoppeld. Bestaande aan huis verbonden beroepen en bedrijven, die in de huidige situatie een groter oppervlak hiervoor in gebruik hebben dan is toegestaan volgens de specifieke gebruiksregels, mogen in de huidige omvang worden voortgezet.

- **Mantelzorg:**

Mantelzorg is mogelijk via een omgevingsvergunning voor afwijking van de gebruiksregels. Hieraan zijn duidelijke randvoorwaarden gekoppeld, gebaseerd op de regeling in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2007, maar toegespitst op het stedelijk gebied.

- **Woningsplitsing:**

Ten aanzien van woningsplitsing wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, met daaraan duidelijke randvoorwaarden gekoppeld.

- **Samenvoegen van woningen:**

Samenvoeging van woningen is alleen toegestaan in de groeikernen Steenwijk, Vollenhove en Oldemarkt. Hiervoor is een afwijkingsbevoegdheid met duidelijke voorwaarden opgenomen in dit bestemmingsplan.

- **Woonschepen:**

Ten aanzien van woonschepen is een uitwerking van de verordening nodig op het punt van o.a. de uiterlijke verschijningsvorm van woonschepen, de afmetingen en de onderling aan te houden afstanden. De ligplaatsen krijgen een specifieke bestemming in het bestemmingsplan.

- **Bijgebouwen:**

Een zo helder mogelijke bijgebouwenregeling opstellen door zoveel mogelijk regelen op de verbeelding en zo min mogelijk in de regels. De oppervlakte dient te worden gekoppeld aan de oppervlakte van het (bouw)perceel, tot een maximum bebouwingspercentage. De bijgebouwenregeling is nader uiteengezet in paragraaf 7.4 van deze toelichting.

- **Saneringsregeling:**

Voorzien in een stimulerende saneringsregeling voor overtollige bijgebouwen, door na sloop van bijgebouwen boven het toegestane maximum aan vierkante meter, weer beperkte nieuwbouwmogelijkheden te bieden boven dat maximum. De saneringsregeling is nader uiteengezet in paragraaf 7.4 van deze toelichting.

- **Wonen boven winkels:**

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen en vanuit beleidsmatige overwegingen, wordt wonen boven winkels toegestaan. Door behoud van die mogelijkheid wordt het gebruik van de bovenverdiepingen voor bewoning behouden.

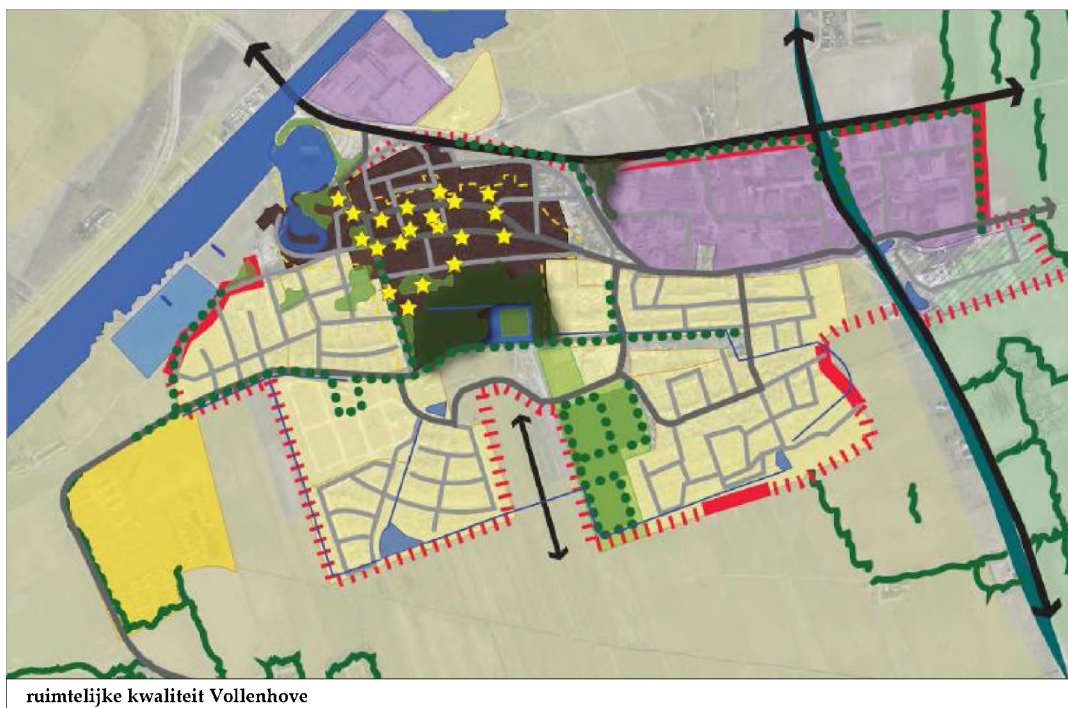
Duurzaamheid

- Ondergronds bouwen:

Ondergronds bouwen is mogelijk door aparte (algemene) bouwregels in het bestemmingsplan. Ondergronds bouwen is alleen onder bebouwing toegestaan.

- Bodemenergie:

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijkheden voor bodemenergiesystemen onderzoeken en een regeling opnemen in het bestemmingsplan of ander planologisch besluit waarmee de ontwikkelingen planologisch worden ingepast. Voor bestaand stedelijk gebied een visie op de ondergrond opstellen en opnemen in structuurvisie(s).



3.5.2 Beleidsnotitie Ruimtelijke kwaliteit kernen

De gemeente Steenwijkerland heeft de Beleidsnotitie Ruimtelijke Kwaliteiten Kernen in concept opgesteld, zodat zij ontwikkelingen meer kan gaan sturen op ruimtelijke kwaliteit. In deze notitie zijn de ruimtelijke kwaliteiten van de kernen benoemd, welke het uitgangspunt vormen bij de beoordeling van mogelijke (nieuwe) ontwikkelingen. Voor verschillende onderwerpen zijn uitgangspunten geformuleerd die richtinggevend zijn voor stedenbouwkundige ontwerpen. Deze notitie dient als integraal sturingsdocument bij nieuwe ontwikkelingen, waarbij een handzaam en concreet afwegingskader is gegeven om een goede beoordeling te kunnen maken bij bouwaanvragen en -verzoeken waarvoor een afwijking van de regels moet plaatsvinden. De Beleidsnotitie Ruimtelijke Kwaliteiten Kernen dient samen met de Beleidsnotitie Facetbeleid als basis voor het te voeren beleid in de nieuwe bestemmingsplannen.

Voor Vollenhove en Blokzijl zijn gebieden aangegeven met een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit (bruin op de kaartjes) en gebieden met een basiskwaliteit (geel op de kaartjes). De gebieden met een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit betreffen de historische kernen en bebouwingslinten. De gebieden met een basiskwaliteit zijn de (planmatige) uitbreidingswijken.

Verder zijn gebieden met afzonderlijke ruimtelijke kenmerken, zoals bedrijventerreinen, sportcomplexen en groen, apart weergegeven in de notitie. In bijlage 1. bij de toelichting is een uitgebreide legenda van de opgenomen kaartbeelden van de ruimtelijke kwaliteit.

In de notitie is tevens globaal aangegeven hoe het behoud en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, met name de hoogwaardige kwaliteit, doorvertaald moet worden naar het bestemmingsplan.



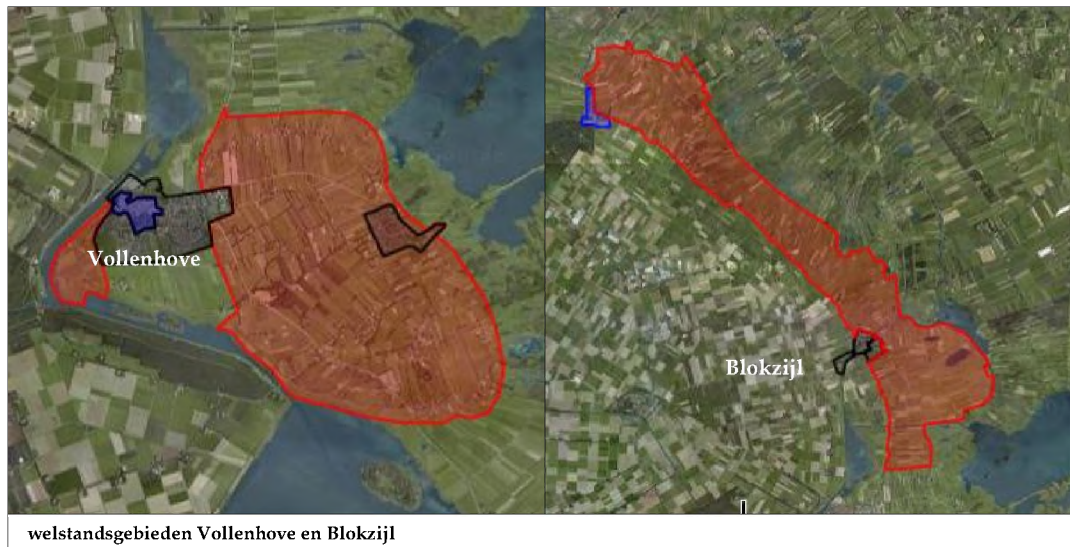
De uitgangspunten voor het behoud en versterken van de ruimtelijke kwaliteit en karakteristieken van de kernen Vollenhove en Blokzijl zijn meegenomen bij het opstellen van dit bestemmingsplan. Zo is een beschermende dubbelbestemming Waarde - Beschermde stadsgezicht per kern opgenomen voor de gebieden met een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit.

3.5.3 Welstandsnota 2004

De Welstandsnota 2004, vastgesteld d.d. 5 februari 2004, gaat over de kwaliteit van de bebouwing in de gemeente Steenwijkerland. Oude en nieuwe gebouwen in al hun verscheidenheid vormen met elkaar het aanzien van de gemeente. In de welstandsnota wordt beschreven hoe de gemeente om wil gaan met de gebouwde omgeving, hoe een welstandsadvies tot stand komt en op welke aspecten en criteria de welstandscommissie zich daarbij baseert. Bovendien biedt de welstandsnota voor de welstandscommissie een beoordelingskader.

In de welstandsnota worden negenentwintig samenhangende gebieden binnen de gemeente Steenwijkerland genoemd en beschreven. Ieder gebied is op zijn karakteristieken beschreven en aan de hand daarvan zijn welstandscriteria opgesteld. De negenentwintig gebieden zijn in zes hoofdcategorieën ingedeeld. Deze zijn bepaald door landschapsaspecten. Binnen de hoofdgebieden zijn landschappelijke deelgebieden en kernen te onderscheiden. Iedere gebiedsbeschrijving is volgens een vast stramien opgezet: kaart, gebiedsbeschrijving (structuur, bebouwing, detaillering), bijzondere elementen, welstandsbeleid en tot slot de welstandscriteria. De gebiedsbeschrijving is de basis voor de formulering van het welstandsbeleid. Het beleid is vervolgens uitgewerkt in welstandscriteria. De criteria zijn toegespitst op drie schaalniveaus van de bouwplannen:

- Situering;
- Vormgeving;
- Detaillering, kleuren en materiaalgebruik.



In de welstandsnota worden ook algemene en objectcriteria genoemd die niet gebiedsspecifiek zijn maar in de gehele gemeente gelden. Het gaat enerzijds om meer algemene criteria, zoals de criteria voor architectonische kwaliteit. Anderzijds gaat het om objectgerichte criteria bijvoorbeeld de criteria voor monumenten.

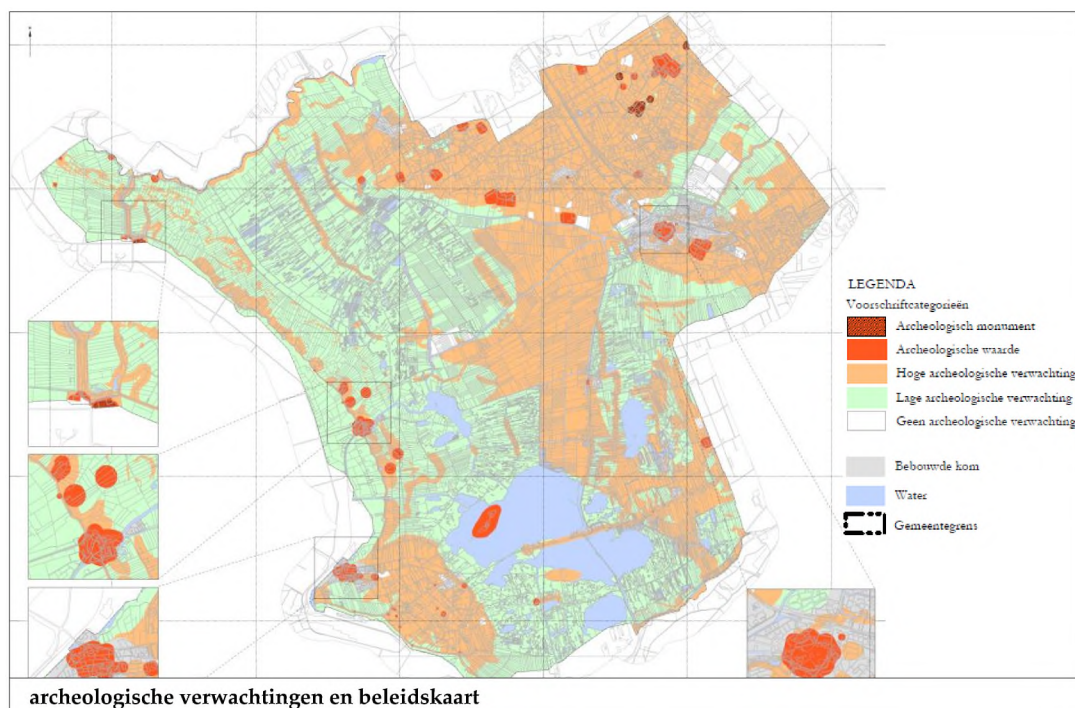
Vollenhove ligt binnen het hoofdgebied 'Stuwwallandschap van het land van Vollenhove', waarbinnen het twee subgebieden heeft: 'Vollenhove beschermd stadsgezicht' en 'vollenhove overig'. Blokzijl ligt binnen het hoofdgebied 'Zeekleilandschap'. Hierbinnen zijn de volgende subgebieden gelegen: 'Blokzijl beschermd stadgezicht' en 'Blokzijl overig'.

Het beleid is gericht op het behouden van de bebouwingskarakteristieken zoals die in de verschillende gebiedsbeschrijvingen in de welstandsnota nader zijn omschreven. Vernieuwing is onder bepaalde voorwaarden mogelijk.

Voor de beschermd stadsgezichten geldt dat bij bouwplannen de bebouwingskarakteristieken zoals die zijn beschreven in de gebiedsbeschrijving dienen te worden behouden en waar mogelijk hersteld. Dit geldt ook voor de gevels aan de openbare binnenterreinen. Vernieuwing is onder voorwaarden mogelijk.

Voor de woonwijken geldt dat bij verbouwingen en uitbreidingen de bebouwingskarakteristieken die in de gebiedsbeschrijving in de welstandsnota omschreven zijn, gerespecteerd dienen te worden. Onder bepaalde voorwaarden is bij nieuwbouw en vervanging uitbreiding mogelijk en de bebouwing aan de randen van het buitengebied dient aan te sluiten op de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.

Naast het bestemmingsplan biedt de welstandsnota het kader waarbinnen bouwplannen ontworpen en beoordeeld moeten worden.

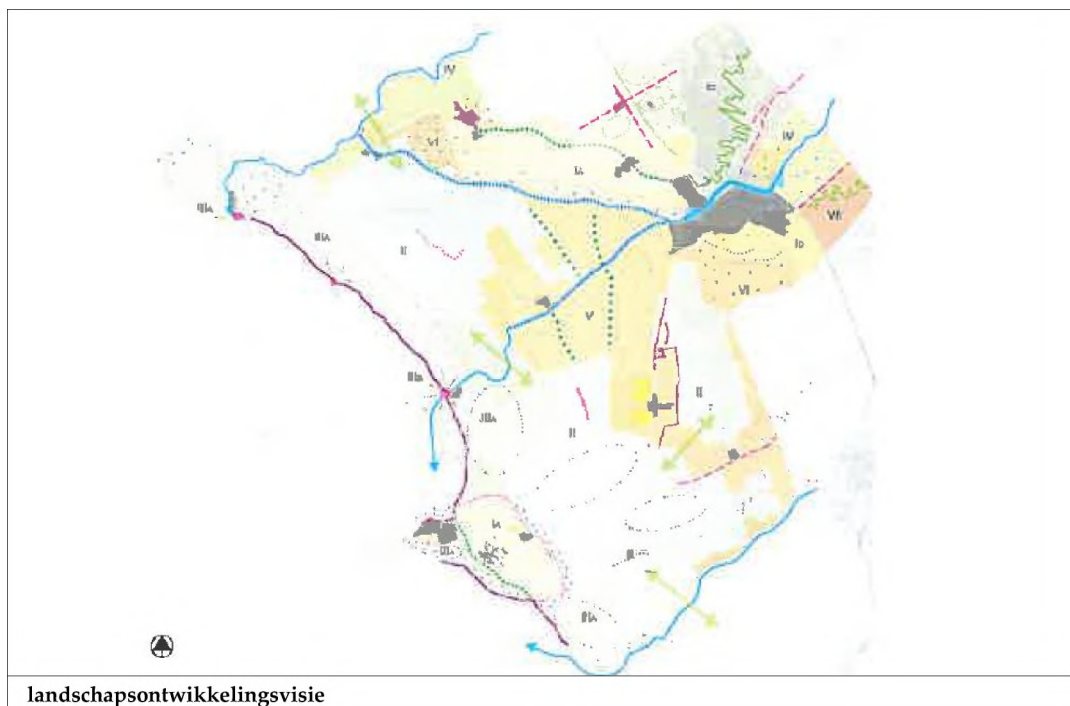


3.5.4 Archeologische verwachtingen en beleidskaart

De gemeente Steenwijkerland heeft voor het gehele grondgebied een archeologische inventarisatie uitgevoerd en de resultaten daarvan doorvertaald naar een archeologische verwachtingen- en beleidskaart, waarin de beschikbare informatie over de ligging en aard van bekende archeologische vindplaatsen, opgravingsterreinen, vondstlocaties en cultuurhistorische objecten zijn samengebracht. De raad heeft de verwachtingen- en beleidskaart en het bijbehorende beleidsdocument 'Archeologische verwachtingen- en beleidskaart voor het grondgebied van Steenwijkerland – een aanzet tot het ontwikkelen van ruimtelijk archeologiebeleid' vastgesteld op 22 januari 2008. Het beleid schrijft ondermeer voor dat in ieder nieuw bestemmingsplan een beschermende regeling voor archeologische waarden dient te worden opgenomen. Op de beleidskaart wordt onderscheid gemaakt tussen:

- archeologische monumenten;
- gebieden met een hoge archeologische verwachting;
- gebieden met een lage archeologische verwachting;
- gebieden zonder archeologische verwachting;
- gebieden met onbekende archeologische verwachting.

In dit bestemmingsplan wordt de gebiedsindeling met de bijbehorende regelingen uit dit beleidsdocument verwerkt in zowel de verbeelding als de regels van dit bestemmingsplan. Eén en ander is nader beschreven in paragraaf 4.4 en 7.5.



3.5.5 Landschapsonwikkelingsplan

In het Landschapsonwikkelingsplan, dat op 25 januari 2005 is vastgesteld door de raad, wordt een visie gegeven op de wenselijke toekomstige ontwikkeling van het landelijk gebied van de gemeente. Het plan dient als instrument waarmee richting kan worden gegeven aan nieuwe ontwikkelingen. Uit het plan blijkt dat identiteitsbepalende ruimtes en waarden binnen de kernen onder druk staan. Door nieuwe uitbreidingslocaties is er gevaar voor verstoring van karakteristieke ruimtelijke relaties tussen de kernen en het buitengebied. Door versterking van de groenstructuur en actieve bescherming van waardevolle open ruimtes en geïsoleerde waarden in de dorpen kan de identiteit van de kernen worden behouden en versterkt. Bij nieuwe ontwikkelingen is aandacht nodig voor een goede landschappelijke inpassing.

3.5.6 Gemeentelijk waterplan

Het gemeentelijk waterplan is nader uiteengezet in hoofdstuk 5 'Waterparagraaf'.

3.5.7 Externe Veiligheidsbeleidvisie gemeente Steenwijkerland

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 het externe veiligheidsbeleid geformuleerd, "Externe veiligheidsbeleid Gemeente Steenwijkerland 2011-2014" d.d. 8 februari 2011.

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 (PR10-6 contour) te overwegen bij het nemen van besluiten.

De gemeente Steenwijkerland streeft naar een verantwoord evenwicht tussen risico's en de behoefte aan de activiteiten die de risico's veroorzaken. Daartoe conformeert de gemeente

zich aan haar wettelijke verplichtingen. Daar waar de gemeente als bevoegd gezag een beoordelingsvrijheid heeft, maakt zij in dit beleidsdocument keuzes op het gebied van externe veiligheid. Die keuzes hebben de vorm van algemene uitgangspunten en gebiedsgerichte ambities.

Algemene uitgangspunten op het gebied van externe veiligheid:

1. De gemeente legt de focus op wonen, werken en recreatie, en is terughoudend ten aanzien van zwaardere en risicovolle bedrijvigheid.
2. Voor de toepassing van dit EV-beleid onderscheidt de gemeente Steenwijkerland drie gebiedstypen: woongebieden, bedrijventerreinen en landelijk gebied.
3. De gemeente kiest ervoor de ambities op woongebieden boven die van bedrijventerreinen en landelijk gebied te plaatsen.
4. Zeer kwetsbare groepen worden extra beschermd. Onder "zeer kwetsbare groepen" verstaan we personen die zichzelf niet goed in veiligheid kunnen brengen, bijvoorbeeld door een geestelijke en lichamelijke beperking of zeer jonge leeftijd. Verblijf van deze groepen gedurende grote delen van de dag of nacht nabij risicovolle activiteiten is niet wenselijk. In het plasbrandaandachtsgebied is het verblijf van zeer kwetsbare groepen niet toegestaan.
5. In woongebieden wil de gemeente dat het bijzonder veilig is. In woongebieden worden dan ook geen nieuwe risicobronnen toegelaten. Huidige bronnen blijven wel bestaan, maar als een risicobron zijn activiteiten staakt of de Wm-vergunning vervalt, wordt hij niet meer als risicobron toegelaten. De risicobron dient bij de eerste bestemmingsplanwijziging uit het bestemmingsplan te worden gehaald.
6. Op bedrijventerreinen en in landelijke gebieden accepteert de gemeente een enigszins minder streng veiligheidsregime en is de komst van inrichtingen met een geringe risicobelasting op de omgeving onder voorwaarden mogelijk.
7. In transportzones dienen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te blijven. Er dient een balans te worden gevonden tussen risico's en ontwikkelen. In de transportzone wordt rekening gehouden met het op grond van het toekomstige Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) en het Basisnet geldende plasbrandaandachtsgebied.
8. Waar zich EV-knelpunten voor (kunnen) doen, besteedt de gemeente veel aandacht aan bronmaatregelen om het risico te verkleinen. Pas daarna komen effectmaatregelen aan de orde.
9. Bij het beoordelen van risicosituaties worden aanvullend op de beoordeling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ook de mogelijke effecten en beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van een calamiteit betrokken. Hierbij wordt zorgvuldig rekening gehouden met het advies van de regionale brandweer in het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico.
10. Bij het beoordelen van risicosituaties rondom ruimtelijke ontwikkelingen wordt rekening gehouden met mogelijke domino-effecten en cumulatieve risico's. Wanneer dit van toepassing is zal de gemeente een zeer zorgvuldige afweging maken en streven naar zo minimaal mogelijke domino-effecten en cumulatieve risico's.

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.

1. WOONGEBIEDEN

- In woongebieden worden geen risicobronnen geïntroduceerd.
- Kwetsbare objecten mogen in nieuwe situaties niet binnen de 10-6 contour van een risicobron liggen (wettelijk voorgeschreven). Aanvullend hierop mogen ook beperkt kwetsbare objecten die zich kunnen ontwikkelen tot kwetsbaar object zich in nieuwe situaties niet binnen de 10-6 contour van een risicobron bevinden.
- Toename van het groepsrisico door risicobronnen is niet toegestaan.
- Toename van groepsrisico door een structurele toename van het aantal personen in het invloedsgebied is wel toegestaan, mits invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in het Bevi.
- Een toename van NIET zelfredzame personen in een invloedsgebied wordt niet acceptabel geacht.
- De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als grenswaarde beschouwd. Een uitzondering hierop betreft het plaatsen van beperkt kwetsbare objecten zoals kleine kantoorpanden. Deze worden bijvoorbeeld toegestaan mits er extra aandacht wordt besteed aan zelfredzaamheid bij de realisering van het gebouw. Denk hierbij aan blinde gevels en nooduitgangen die de aanwezige mensen van de risicobron af laten bewegen. Dit betreft maatwerk in overleg met de Veiligheidsregio. Ook sportterreinen en de schaatsbaan vallen hieronder.

2. BEDRIJVENTERREINEN

- Kwetsbare objecten mogen in nieuwe situaties niet binnen de 10-6 contour van een risicobron liggen (wettelijk voorgeschreven).
- PR 10-6 contour dient binnen de inrichtingsgrens te blijven. Uitzondering op deze regel betreft situaties waarin de PR 10-6 contour door het stimuleren van bronmaatregelen gereduceerd is.
- Het invloedsgebied van een risicobron dat geldt voor het bepalen van het groepsrisico mag niet over woongebieden vallen.
- Een toename van het groepsrisico wordt geaccepteerd, mits invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in het Bevi en in overleg met de Veiligheidsregio.
- De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als richtwaarde beschouwd. Een overschrijding kan slechts incidenteel en gemotiveerd op basis van zwaarwegende argumenten geaccepteerd worden.

3. LANDELIJK GEBIED/ RECREATIEGEBIED/ NATUURGEBIED

- Kwetsbare objecten mogen in nieuwe situaties niet binnen de 10-6 contour van een risicobron liggen (wettelijk voorgeschreven).
- PR 10-6 contour dient binnen inrichtingsgrens te blijven. Uitzondering op deze regel betreft situaties waarin de PR 10-6 contour door het stimuleren van bronmaatregelen gereduceerd is, en daarna uitsluitend een gebied inneemt buiten de inrichtingsgrens waarbinnen nu en in de toekomst binnen de contour geen (beperkt) kwetsbare objecten gevestigd zijn of zullen worden.
- Ook wanneer de PR 10-6 contour binnen de inrichtingsgrens valt, besteedt de gemeente veel aandacht aan het treffen van bronmaatregelen.
- Een toename van het groepsrisico wordt geaccepteerd, mits invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in het Bevi en in overleg met de Veiligheidsregio.
- Het invloedsgebied van een risicobron dat geldt voor het bepalen van het groepsrisico mag niet over woongebieden vallen.

- De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als richtwaarde beschouwd. Slechts een overschrijding kan incidenteel en gemotiveerd op basis van zwaarwegende argumenten geaccepteerd worden.

4. TRANSPORTZONE (A32-zone)

- Kwetsbare objecten mogen in nieuwe situaties niet binnen de 10-6 contour van een transportroute liggen (wettelijk voorgeschreven). Aanvullend hierop mogen ook beperkt kwetsbare objecten zich in nieuwe situaties niet binnen de 10-6 contour van een transportroute bevinden.
- Er dient rekening te worden gehouden met een zogenaamd plasbrand aandachtsgebied (PAG) van 30 meter langs de weg. Binnen deze PAG maar wel buiten de 10-6 contour, mogen in nieuwe situaties alleen na zeer zorgvuldige afweging (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd en wordt alle bebouwing binnen een afstand van 200 meter aan weerszijden van de A32 meegenomen in de risicoberekening.
- Een toename van het groepsrisico wordt geaccepteerd, mits invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in het Bevi.
- Het invloedsgebied van een transportroute dat geldt voor het bepalen van het groepsrisico mag niet over woongebieden vallen.
- De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als richtwaarde beschouwd. Slechts een geringe overschrijding kan incidenteel en gemotiveerd op basis van zwaarwegende argumenten geaccepteerd worden.

De in het plangebied voorkomende risicovolle objecten krijgen een veiligheidszone met bijbehorende regeling. In paragraaf 6.6 wordt specifiek ingegaan op het aspect externe veiligheid voor het plangebied.

3.5.8 Prioriteitswegen

Op dit moment is het beleid op het gebied van prioriteitswegen nog niet vastgesteld. Een verwijzing naar dit beleid in het bestemmingsplan is op dit moment nog niet aan de orde. Indien het beleid voor de vaststelling van het bestemmingsplan is vastgesteld zal dit worden geïntegreerd in dit bestemmingsplan.

3.5.9 Duurzaamheidsplan Steenwijkerland 2009-2012

De gemeente Steenwijkerland geeft hoge prioriteit aan duurzaamheid en wil duurzaamheid gebiedsgericht benaderen. Er is een gekozen voor een karakterisering van de verschillende gebieden binnen de gemeente. Per gebied is een beschrijving en een kwaliteitsprofiel opgenomen. Per gebied zijn ook uitdagingen op het gebied van duurzaamheid genoemd.

Gebiedstype	Uitdagingen duurzaamheid
Historische centra van steden	Energieverbruik bestaande bouw. Combineren uiteenlopende functies.
Kernen, buurtschappen en lintbebouwing	Behoud van functies. Beperken vervoersbehoefte. Energieverbruik bestaande bouw.
Woonwijken	Energieverbruik woningen. Beperken vervoersbehoefte.
Bedrijventerreinen	Vervoerstromen mensen en goederen. Sluiten van kringlopen.
Landelijk gebied - agrarisch	Duurzame landbouw. Behoud streekeigenheid.
Landelijk gebied - gemengd	Combineren van functies. Vasthouden unieke kenmerken.
Natuurgebied	Beschermen en behouden. Informeren over en laten ervaren van kwaliteiten.

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de uitgangspunten uit het duurzaamheidsplan.

3.5.10 Integrale Visie Openbare Ruimte (IVOR)

In de IVOR wordt het wensbeeld voor de toekomstige inrichting en het gebruik van de openbare ruimte van de gemeente gegeven. Er wordt ingegaan op inrichting, materiaalgebruik, onderhoud, toegankelijkheid etc.

Belangrijke uitgangspunten zijn:

- Er moet bij de inrichting aandacht zijn voor cultuurhistorische waarden.
- Integratie van landschappelijke kwaliteiten in ontwikkelingen.
- (historische) Groen- en waterstructuren worden versterkt.
- Er zijn voldoende waterbergende voorzieningen.
- Er moet ruimte zijn om te spelen.
- Waar nodig en mogelijk zijn parkeervoorzieningen, liefst direct bij voorzieningen, maar die mogen niet ten koste gaan van groen- en speelvoorzieningen.

In dit bestemmingsplan is een ruime regeling opgenomen om het (her)inrichten van de openbare ruimte mogelijk te maken. Een en ander is nader beschreven in paragraaf 7.4.

3.5.11 Beleidsnota Groen

Deze beleidsnota, welke op 6 maart 2007 is vastgesteld door de raad geeft een samenhangende visie op de aanleg, beheer en het onderhoud van het openbaar groen. Dat groen moet zo mogelijk multifunctioneel worden ingezet: verfraaiing, recreatie, waterberging en ecologie. De streekeigen identiteit moet zoveel mogelijk behouden blijven door landschapsbepalende groenstructuren te beschermen, te onderhouden en indien nodig te herstellen of af te maken. Het aanwezige groen moet onderhouden worden en blijven. Kansen voor nieuwe groen liggen bij de inpassing van nieuwe 'rode' functies. Uitdagingen zijn de realisatie van groene poorten en groene wegwijzers in de vorm van groenstructuren naar bijzondere gebieden.

Belangrijke uitgangspunten zijn:

- gezien de betekenis van het groen voor de gemeente dient het een volwaardige en zelfstandige plaats te krijgen in plan- en besluitvorming;
- de mogelijkheden voor recreatie in groen in woonomgevingen worden geoptimaliseerd, net als de mogelijkheden voor waterberging;
- beeldbepalende historische structuren worden hersteld en zichtbaar gemaakt;
- (grote) bomen worden gerespecteerd, monumentale en beeldbepalende bomen zijn geïnventariseerd.

In dit bestemmingsplan hebben de structurele groenelementen een specifieke groenbestemming gekregen. De overige groenelementen zijn toegestaan binnen de verkeersbestemming.

3.5.12 *Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030*

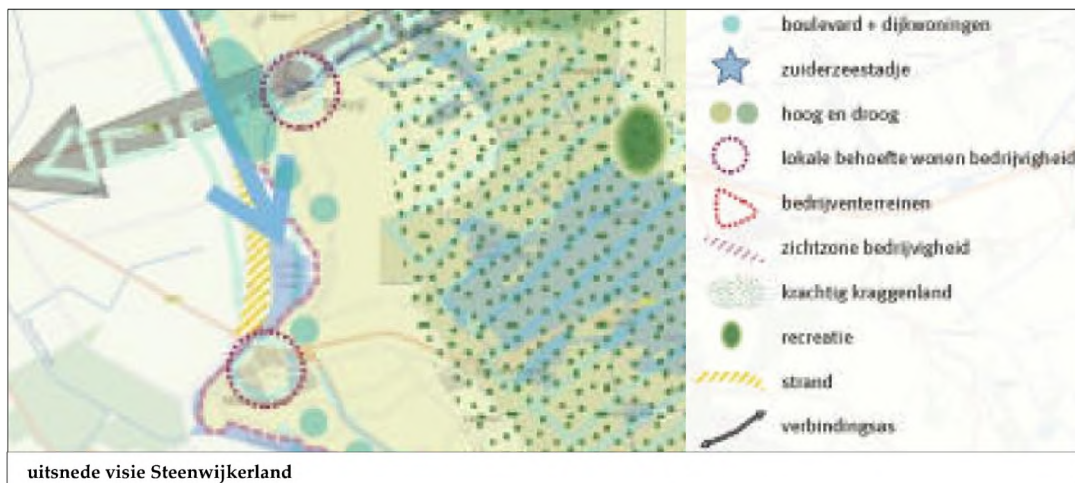
“Recreatie en toerisme” wordt tegenwoordig aangeduid als een belevingseconomie die steeds verder groeit. Er ontstaat seizoensverbreding en – verlenging. Recreatie is één van de dragers van landelijk gebied, zeker in combinatie met herstel van natuurwaarden en informatievoorziening. Recreatie kan geleid worden door een goede integratie met landschap en natuur en er kan zelfs een afname van de druk op de ‘echte’ natuur plaatsvinden. Senioren vormen een steeds grotere doelgroep in de recreatiesector, mede door de toenemende vergrijzing.

Steenwijkerland beschikt over natuurgebieden welke zich goed lenen voor het concept van beleving, informatie en verblijfsrecreatie. Bovendien zijn er veel kansen om nieuwe recreatie en toerisme te ontwikkelen in combinatie met water, woningbouw en leisure.

In dit bestemmingsplan zijn de bestaande recreatieve voorzieningen gerespecteerd en is een aantal mogelijkheden opgenomen ten behoeve van het ontwikkelen van recreatieve voorzieningen. Hierbij dient voldaan te worden aan een aantal voorwaarden, bijvoorbeeld dat de nieuwe functie in bestaande bebouwing of in vervangende nieuwbouw (tot 75% van gesloopt oppervlak) plaatsvindt, een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse plaatsvindt en de omliggende functies niet worden gehinderd.

Specifiek voor Vollenhove en Blokzijl is de visie ‘Boulevard van Overijssel’. Het ruimtelijk concept “Boulevard van Overijssel” is de voormalige Zuiderzeezone als overgang tussen oud land en nieuw land van de Noordoostpolder uit het robuuste ruimtelijk raamwerk.

Met de aanleg van de Noordoostpolder is veel van de functie, identiteit en charme van de grens op land en water verloren gegaan. Het gebied is meer en meer verworden tot een achterdeur. Gezien vanuit de polder en de Randstad kan dit gebied juist veel meer een voordeur worden naar de natuur- en recreatiegebieden. Het concept Boulevard van Overijssel grijpt juist die intrinsieke waarden aan, speelt in op trends en levert een bijdrage aan het realiseren van ambities.



Het gebied biedt aanknopingspunten om de identiteit en het landschap te versterken, om cultuurhistorie te behouden en ontwikkelen en om ruimte te geven aan ontwikkelingen. Deze liggen in de dijk, het water, de N333 als entree en bij Blokzijl en Vollenhove:

- Versterking van het cultuurhistorische element van de voormalige Zuiderzeedijk door passende toevoeging van dijkwoningen of recreatieve bedrijven.
- Ruimte voor dagrecreatie en de aantrekkingskracht van water wordt gecreëerd door waterrecreatie en een strand bij het Vollenhovermeer.
- Door het verlengen van de waterverbinding (vaart/randmeer) naar Kuinre is een impuls te bereiken voor cultuurhistorie, identiteit, woonmilieus, toerisme en recreatie. Steenwijkerland krijgt water voor de voordeur.
- Een groene boulevard en entree van Steenwijkerland (N333) aan de westkant van Blokzijl. Dit is een verbinding en kruisbestuiving van toerisme en recreatie met informatie, transferium, leisure, belevenis en wonen. Dit is de voordeur voor de Noordoostpolder en de Randstad.
- Versterken van de positie van Vollenhove en Blokzijl als woon- en werkgebied en als toeristische trekkers. Doelstelling is vooral het toevoegen aan de woningvoorraad en de lokale behoefte aan bedrijventerreinen (gezaamenlijk 30 ha.). Als ondersteuning van het in standhouden van het voorzieningenniveau mede als ondersteuning en aantrekkingskracht voor recreatie en toerisme.
- Nieuwe nostalgie en unieke woonconcepten worden ontwikkeld in een onderscheidend woonconcept Nieuw Zuiderzeestadje "Zwanenpoort", gelegen aan het Zwanendiep.



3.5.13 Vollenhove Toekomstvisie

De toekomstvisie is een uitwerking van de Strategische visie en beschrijft de gewenste ontwikkeling van Vollenhove. De toekomstvisie biedt inzicht in de ontwikkelingen tot 2020 met een doorkijk naar de periode tot 2030.

Het profiel 2030 van Vollenhove bestaat uit drie pijlers: het woonprofiel, het economisch profiel en het sociaal maatschappelijk profiel. Samen vormen ze een integraal beeld van hoe Vollenhove zich de komende twintig jaar gaat ontwikkelen. Ze geven inzicht in hoe er de komende jaren geleefd wordt, hoe de werkgelegenheidsstructuur er uitziet en waar welke voorzieningen zijn.

Ten aanzien van het woonprofiel geldt kwaliteit als uitgangspunt waarbij bouwen voor de eigen behoefte centraal staat. De belangrijkste doelgroep zijn hierbij de doorstromers van 50 jaar en ouder. Voor het economisch profiel is voorzien in voldoende werkgelegenheid een belangrijk speerpunt. Vollenhove is door zijn ligging aantrekkelijk voor bewoners en recreanten en profiteert hier dan ook van. Daarnaast is voor deze één na grootste kern van Steenwijkerland uitbouw van de zorg- en dienstensector wenselijk. Vergroting c.q. versterking van het draagvlak moet bijdragen aan een voorzieningenpeil dat geclusterd en van hoog niveau is. Hierdoor ontstaat een breed sociaal maatschappelijk profiel.

Om de pijlers ook daadwerkelijk in te kunnen vullen kiest Vollenhove voor een ruimtelijke strategie waarin de kwaliteitsverbetering en het intensiveren van het bestaand stedelijk gebied centraal staan. De ontwikkeling van Vollenhove is gebaseerd op drie zones: het centrumgebied tussen de haven en de Voorpoort met ruimte voor voorzieningen, landschapszone tussen de haven en de camping met ruimte voor recreatie en het gebied tussen de haven en [redacted] met een culturele uitstraling. De zones hebben een divers karakter en verhogen de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van Vollenhove.

In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie opnieuw vastgelegd. Waar de gewenste ontwikkelingen vanuit de toekomstvisie passen binnen de bestaande regeling zijn deze ontwikkelingen direct mogelijk. Voor nieuwe toekomstige ontwikkelingen dient een separate ruimtelijke procedure te worden gevolgd.

Hoofdstuk 4 Actuele waarden

4.1 Inleiding

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

4.2 Flora en fauna

4.2.1 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Stb. 1998, 403 en Stb. 2005,195). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 oktober 2005 in werking getreden. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998. Het plangebied Vollenhove ligt op circa 2 kilometer en het plangebied Blokzijl op circa 500 meter van de Natura 2000-gebieden de Wieden en Weerribben. Daarmee zijn de plangebieden in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied gelegen. Gezien de conserverende werking van voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die een verstoring zouden kunnen vormen. Waar wel indirect nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, wordt bij het alsdan te nemen besluit getoetst aan de wettelijke regels ten aanzien van gebiedsbescherming.

4.2.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Staatsblad 1999, 264, laatstelijk gewijzigd Staatsblad 2009,617). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming. Gezien de conserverende werking van voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die een verstoring zouden kunnen vormen. Waar wel indirect nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, wordt bij het alsdan te nemen besluit getoetst aan de wettelijke regels ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten.

Bij de ontwikkelingen van nieuwe plannen dient onderzocht te worden of de handelingen niet leiden tot de schending van verbodsbepalingen van de artikelen 8 tot en met 14 van de Flora- en faunawet.

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

In het plangebied zelf en in de directe omgeving ervan, binnen een straal van 4 kilometer, bevinden zich de Natura 2000-gebieden, de Wieden, de Weerribben en het Zwarte Meer. Deze gebieden maken tevens onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De gronden binnen de kernen zijn vooral in gebruik als erf of tuin, bij de aanwezige bebouwing, als groenvoorziening of als agrarisch gebied. De groenvoorzieningen bestaan voornamelijk uit gras, al dan niet met bomen. Binnen het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien die nader onderzoek naar flora en fauna-aspecten noodzakelijk maken. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen dient een afzonderlijke afweging te worden gemaakt waarbij wordt beoordeeld of flora en fauna-aspecten in het geding zijn.

4.2.3 Gezoned industrieterrein

Binnen het plangebied is het wettelijk gezoned industrieterrein 'Nat bedrijventerrein Vollenhove' gelegen. Op het industrieterrein is één inrichting gesitueerd bestaande uit twee aan elkaar gerelateerde bedrijven, te weten: Royal Huisman Shipyard B.V. en Rondal B.V.

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de vigerende geluidzone. Deze blijkt ontoereikend voor zowel de huidige situatie als de toekomstige ontwikkelingen die de inrichting voor ogen heeft.

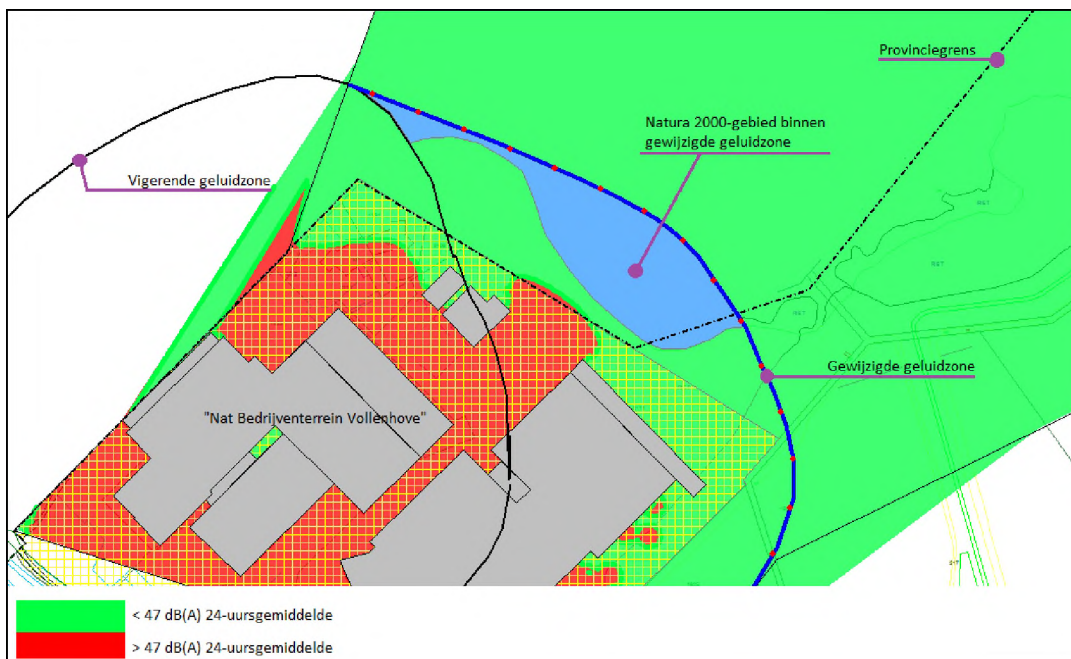
De vigerende geluidzone loopt in noordwestelijke richting door het Natura 2000-gebied 'De Wieden'. In deze richting zal de geluidzone ongewijzigd blijven. Rekening houdend met de vigerende zone en de toekomstontwikkeling op het bedrijventerrein (uitbreiding inrichting) zal de geluidzone ook in noordoostelijke richting door het gebied gaan lopen. Er is onderzoek gedaan in hoeverre de nieuwe zone lijdt tot verstoring in het Natura 2000-gebied. Om dit vast te stellen is het in Nederland gebruikelijk om de mogelijke verstoring van vogels door geluid inzichtelijk te maken met behulp van de zogenaamde 24-uurs gemiddelde geluidcontouren. Dit betekent dat het geluidniveau in de dagperiode (07:00 – 19:00 uur), de avondperiode (19:00 – 23:00 uur) en de nachtperiode (23:00 – 07:00 uur) gemiddeld wordt zonder rekening te houden met straftoeslagfactoren voor de avond- en nachtperiode.

Voor de beoordelingshoogte is in de Wet geluidhinder opgenomen dat de van rechtswege vastgestelde zone bewaakt dient te worden op 5 mtr. + maaiveld. Bij verstoring van vogels dient het geluidniveau bepaald te worden ter hoogte van het gehoororgaan van vogels. Voor de berekening van de geluidcontouren is uitgegaan van een waarneemhoogte van een ½ meter boven plaatselijk maaiveld.

Er is geen landelijke harde geluidwetgeving voor de geluidverstoring van Natura 2000-gebieden. Bij de beoordeling is daarom het volgende uitgangspunt gehanteerd:

- De te hanteren gevoeligheid van bosvogels (in beboste gebieden, gesloten landschappen) is aan de hand van Reijnen et al. (1997) vastgesteld op 42 dB(A) en voor weidevogels (in open gebieden) op 47 dB(A).

In onderhavige situatie is sprake van een openkarakter (veel water) derhalve is aansluiting gezocht bij open weidegebied.



In bovenstaande afbeelding is de 47 dB(A) contour opgenomen in relatie tot het noordoostelijk deel van het Natura 2000-gebied dat binnen de geluidzone komt te liggen. Het betreft, zoals hierboven omschreven, een zogenaamde 24-uurs gemiddelde geluidcontour.

Uit de afbeelding blijkt dat de geluidbelasting in het Natura 2000-gebied minder dan 47 dB(A) bedraagt. Overeenkomstig de normering is er geen sprake van versturende effecten, ten gevolge van de geluidzoneverruiming, voor de vogels.

4.2.4 Natuurtoets

Omdat het mogelijk is dat onderhavig bestemmingsplan ruimte biedt voor ontwikkelingen die eventueel negatieve effecten met zich meebrengen op beschermde gebieden en/of beschermde soorten, bijvoorbeeld op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden De Weerribben en De Wieden. In dat kader is voor het bestemmingsplan Vollenhove en Blokzijl natuurtoets gedaan. In deze natuurtoets zijn effecten van de ruimte in het bestemmingsplan voor nieuwe bestemmingen en functies onderzocht. Het palet aan mogelijke effecten is kwalitatief beschreven. Een kwantitatieve analyse voor effecten op beschermde gebieden is uitgevoerd voor verschillende onderdelen op basis van scenarioberekeningen, namelijk het omzetten van grasland in bouwland, ontwikkelingen binnen agrarische bouwpercelen en effecten van een groei van het aantal verblijfsaccommodaties. Daarnaast is een risicoverkenning uitgevoerd voor beschermde soorten.

Natuurbeschermingswet

Een verhoging van de stikstofemissie kan optreden als gevolg van nieuwe bedrijvigheid en/of een toename van autoverkeer. Een verhoging als gevolg van bedrijfsuitbreiding of -aanpassing kan voorkomen worden door emissiebeperkende maatregelen te nemen, zodat geen extra emissie optreedt. Indien sprake is van verplaatsing van een emissiebron kan wel de depositieverspreiding in de omgeving veranderen en is een nadere effectenanalyse voor lokale effecten nodig.

Uitbreiding van de capaciteit voor verblijfsrecreatie leidt niet tot een meetbare verhoging van de stikstofdepositie op groeiplaatsen van stikstofgevoelige habitattypen. Evenmin

treedt een meetbaar effect op vogels in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden De Weerribben, De Wieden en het Zwarte Meer als gevolg van veranderingen in recreatiedruk na realisatie van nieuwe verblijfsaccommodaties. Er is daarom geen sprake van significante effecten op instandhoudingsdoelen voor vogelsoorten van deze gebieden.

Het is van belang dat bij bouw- en sloopwerkzaamheden eventuele verblijfplaatsen van Meervleermuizen gehandhaafd blijven, dat verstoring door extra verlichting voorkomen wordt en dat nieuwe of aangepaste bruggen op relevante locaties hoog en breed genoeg zijn voor passage door Meervleermuizen.

Ecologische hoofdstructuur

Nieuwe activiteiten of initiatieven in Blokzijl en Vollenhove hebben geen direct effect op de wezenlijke waarden binnen EHS-gebieden buiten effecten die benoemd zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet. Dit geldt zowel voor uitstralingseffecten vanuit de kernen zelf als voor effecten van recreatief verkeer in de wijde omgeving.

Flora- en faunawet

Binnen de plangebieden Vollenhove en Blokzijl kunnen verscheidene wettelijk beschermde soorten aanwezig zijn. Zeker is dat niet, omdat de beschikbare verspreidingsgegevens in de meeste gevallen niet voldoende gedetailleerd zijn. Het gaat om beschermde soorten uit alle drie de beschermingscategorieën van de Flora- en faunawet.

Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van enkele verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet bij projecten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. Ruimtelijke ingrepen in het plangebied veroorzaken daarom geen conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van aanwezige licht beschermde soorten.

Op dit moment is niet duidelijk of de mogelijk aanwezige middelzwaar en/of zwaar beschermde soorten daadwerkelijk in het plangebied voorkomen. Mogelijk geldt dit voor Rivierdonderpad, Kleine modderkruiper, Bittervoorn, Steenmarter en vleermuizen, omdat potentieel geschikt leefgebied aanwezig is en aanwezigheid in de (nabije) omgeving is vastgesteld. Daarnaast komen in het plangebied waarschijnlijk vogels tot broeden (waarvan de nestplaats jaarrond is beschermd).

Tevens is nog niet duidelijk of en waar ruimtelijke ingrepen zijn voorzien. Op locaties waar in de toekomst ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd, is het daarom nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden aanvullend onderzoek uit te laten voeren naar de aanwezigheid van de mogelijk aanwezige middelzwaar en/of zwaar beschermde soorten. Op basis van de resultaten van dat onderzoek kan worden bepaald of en zo ja welke vervolgstappen volgens de Flora- en faunawet noodzakelijk zijn.

Ondanks de mogelijke aanwezigheid van een aantal zwaarder beschermde soorten en de mogelijke vervolgstappen volgens de Flora- en faunawet, wordt de kans op onoverkomelijke bezwaren vanuit deze wet zeer gering geacht. Om deze reden kunnen de bestemmingen en planregels in het nieuwe bestemmingsplan voor Vollenhove en Blokzijl worden vastgesteld, op voorwaarde dat voorafgaand aan daadwerkelijke ruimtelijke ingrepen op basis van locatiespecifiek onderzoek wordt bepaald of vervolgstappen volgens de Flora- en faunawet noodzakelijk zijn.

Het rapport 'Natuurtoets Bestemmingsplan Vollenhove en Blokzijl' van Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek bv (nr. 1819, d.d. 15 maart 2013) is als aparte bijlage beschikbaar.

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 *Beschermd stadsgezicht*

Toonaangevend voor de ruimtelijke kwaliteit binnen de voormalige bestuursstad Vollenhove en de voormalige Zuiderzeestad Blokzijl zijn de historische binnensteden van deze kernen. De binnenstad van Blokzijl is daarom al sinds 1973 aangewezen als beschermd stadsgezicht en de binnenstad van Vollenhove sinds 1983. Het belangrijkste rechtsgevolg is dat er een beschermend bestemmingsplan moet worden gemaakt voor het aangewezen gebied. De beschermde stadsgezichten van Vollenhove en Blokzijl waren voorheen reeds geregeld in respectievelijk het bestemmingsplan 'Vollenhove Centrum' (vastgesteld d.d. 8 december 1986, goedgekeurd d.d. 21 juli 1987) en het bestemmingsplan 'Kern Blokzijl' (vastgesteld d.d. 12 februari 1985, goedgekeurd d.d. 18 februari 1986). Onderhavig bestemmingsplan betreft een actualisatie van de vigerende plannen. Dit geldt ook voor de regeling voor de beschermde stadsgezichten.

De vigerende bestemmingsplannen waren ouder dan 25 jaar. De aanwijzingsbesluiten zijn zelfs bijna 40 en 30 jaar oud. Omdat de informatie uit deze documenten inmiddels niet meer actueel zou kunnen zijn, was het noodzakelijk voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan per beschermd stadgezicht inzicht te verkrijgen in de (nog) aanwezige ruimtelijke, historische en landschappelijke kwaliteiten. In dat kader is eerst een cultuurhistorische inventarisatie en analyse uitgevoerd.

Op basis van de uitkomsten uit deze cultuurhistorische inventarisatie en analyse zijn voor de beschermde stadsgezichten de beschermende dubbelbestemmingen 'Waarde – Beschermd stadsgezicht Vollenhove' en 'Waarde – Beschermd stadsgezicht Blokzijl' opgenomen in dit bestemmingsplan.

Binnen de beschermde stadsgezichten zijn enkele locaties gelegen die niet binnen dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Voor deze locaties is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Ook in die bestemmingsplannen is de bescherming van de beschermde stadsgezichten geregeld.

4.3.2 *Monumenten en karakteristieke bebouwing*

De cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zijn in veel gevallen aangewezen als rijksmonument dan wel gemeentelijk monument. In het mede daartoe strekkende Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn daarnaast nog diverse bouwwerken als historisch waardevol aangemerkt, zonder dat dit leidde tot een aanwijzing als (gemeentelijk) monument.

De aanwezige rijksmonumenten betreffen:

Plaats	Adres	Monument-nummer	Soort object
Blokzijl	Bierkade 2	10438	Woning
Blokzijl	Bierkade 3	10439	Woning
Blokzijl	Bierkade 4	10440	Woning
Blokzijl	Bierkade 5	10441	Woning

Plaats	Adres	Monument- nummer	Soort object
Blokzijl	Bierkade 6	10442	Woning
Blokzijl	Bierkade 7	10443	Woning
Blokzijl	Bierkade 8	10444	Woning
Blokzijl	Bierkade 9	10445	Woning
Blokzijl	Breestraat 2	507462	Doopsgezinde Vermaning
Blokzijl	Breestraat 8	10446	Woning
Blokzijl	Brouwerstraat 2	507457	Voormalig weeshuis
Blokzijl	Brouwerstraat 7	10447	Woning
Blokzijl	Brouwerstraat 11	10448	Hervormde kerk
Blokzijl	Brouwerstraat 12	10449	Woning
Blokzijl	Domineeswal 1	10450	Woning/winkel
Blokzijl	Domineeswal 3	10451	Woning
Blokzijl	Domineeswal 4	10452	Woning
Blokzijl	Domineeswal 5	10543	Woning
Blokzijl	Domineeswal 6	10454	Woning
Blokzijl	Groenestraat 1	10455	Woning
Blokzijl	Groenestraat 3	10456	Woning
Blokzijl	Groenestraat 6	10457	Woning
Blokzijl	Kathoek 5	10458	Woning
Blokzijl	Kerkstraat 5	10459	Woning
Blokzijl	Kerkstraat 11	10460	Woning
Blokzijl	Kerkstraat 2	10461	Woning
Blokzijl	Kerkstraat 4,6	10462	Woning
Blokzijl	Kerkstraat 8	10463	Woning
Blokzijl	Kerkstraat 10	10464	Woning
Blokzijl	Kerkstraat 12	10465	Woning (VVV?)
Blokzijl	Kerkstraat 16	10466	Woning
Blokzijl	Kerkstraat 20,22	10467	Woning
Blokzijl	Kerkstraat 24	10468	Woning
Blokzijl	Kerkstraat 26	10469	Woning
Blokzijl	Kerkstraat 28	10470	Woning
Blokzijl	Kerkstraat 30	10471	Woning
Blokzijl	Kerkstraat 32	10472	Woning
Blokzijl	Kuinderstraat 3	10473	Woning
Blokzijl	Noorderkade 2	10474	Woning
Blokzijl	Noorderkade 3	10475	Woning
Blokzijl	Noorderkade 8	10476	Woning
Blokzijl	Noorderkade 9	10477	Woning
Blokzijl	Noorderkade 11	10478	Woning
Blokzijl	Noorderkade 12	10479	Woning
Blokzijl	Noorderkade 13,13A	10480	Woning
Blokzijl	Noorderkade 17	10481	Woning
Blokzijl	Noorderkade 18	10482	Woning
Blokzijl	Noorderkade 19	10483	Woning
Blokzijl	Noorderkade 20	10484	Woning
Blokzijl	Noorderkade 21	10485	Woning

Plaats	Adres	Monument- nummer	Soort object
Blokzijl	Oude Verlaat 3	10486	Woning
Blokzijl	Oude Verlaat 11	28285	Woning
Blokzijl	Rietvink 6	10487	Woning
Blokzijl	Zuiderkade 11	10488	Woning
Blokzijl		10889	Israelische begraafplaats
Blokzijl		10490	Haven en sluis
Blokzijl		10491	Brug en sluizen
Blokzijl	Noorderkade, Bierkade en Zuiderkade	10492	Kades, gracht, kerkhof en overblijfselen vroegere om- walling
Vollenhove	Bentstraat 25/ Bisschopstraat 18-20	10537	Woning
Vollenhove	Bentstraat 27	520760	Woning
Vollenhove	Bij Bisschopstraat 3	10534	Tuinmuur
Vollenhove	Bisschopstraat 15	10535	Woning
Vollenhove	Bisschopstraat 17	10536	Oude havezathe Linden- horst
Vollenhove	Bisschopstraat 22	10538	Oude havezathe Marxveld
Vollenhove	Bisschopstraat 27,29	10539	Woning
Vollenhove	Bisschopstraat 30	10540	Woning
Vollenhove	Bisschopstraat 32	10541	Gereformeerde kerk
Vollenhove	Bisschopstraat 52,54	10542	Oude havezathe Plattenburg
Vollenhove	Bisschopstraat 74	10543	Woning
Vollenhove	Bisschopstraat 76	10544	Woning
Vollenhove	Doelenstraat 1	10545	Woning
Vollenhove	Groenestraat 22	520758	Oranjerie
Vollenhove	Groenestaat 24	520409 (complex)	Old Ruiten- borgh
Vollenhove	Groenestraat 24	520410	Hoofdgebouw
Vollenhove	Bij Groenestraat 24	520438	Historische tuin- en park- aanleg
Vollenhove	Bij Groenestraat 24	520439	Koetshuis
Vollenhove	Groenestraat 24	520762	Ruïne vroegere slot Touten- burg
Vollenhove	Groenestraat 24	520763	Muur met poorten
Vollenhove	Groenestraat 24	520764	Tuinsieraden
Vollenhove	Groenestraat 30,32	520759	Bouwhuis
Vollenhove	Laan van Toutenburgh 1	520761	Tuinmanswoning
Vollenhove	Haven	335538	Oude Visserhaven
Vollenhove	Heilige Geeststeeg 2	10551	Voormalige gasthuiskapel
Vollenhove	Kadoelen 25	10576	Boerderij
Vollenhove	Kerkplein 1	10552	Hotel Seidel
Vollenhove	Kerkplein 2	10554	Toren Grote kerk
Vollenhove	Kerkplein 3	10553	Voormalig Stadhuis
Vollenhove	Kerkplein 4	10555	Hervormde kerk

Plaats	Adres	Monument- nummer	Soort object
Vollenhove	Kerkplein 12	10556	Restaurant
Vollenhove	Kerkstraat 12	10558	Woning
Vollenhove	Kerkstraat 14	10559	Woning
Vollenhove	Kerkplein 15	10557	Voormalige Latijnse School
Vollenhove	Kerkstraat 22	10560	Woning
Vollenhove	Kerkstraat 29	10561	Woning
Vollenhove	Kerkstraat 30	10562	Woning
Vollenhove	Kerkstraat 31	10563	Woning
Vollenhove	Kerkstraat 36	10564	Woning
Vollenhove	Kerkstraat 39	10565	Woning
Vollenhove	Kerkstraat 41	10566	Woning
Vollenhove	Kerkstraat 43	10567	Woning
Vollenhove	Kerkstraat 50	10568	Woning
Vollenhove	Kerkstraat 54	10569	Woning
Vollenhove	Kerkstraat 56	10570	Woning
Vollenhove	Kerkstraat 57, 57B, 57C, 57D, 57E	10571	Woning
Vollenhove	Kerkstraat 59	10572	Woning
Vollenhove	Kerkstraat 72	10573	Woning
Vollenhove	Kerkstraat 74,76	10574	Woning
Vollenhove	Oppen Swolle 5	401149	Boerderij
Vollenhove	Bij Oppen Swolle 5	401151	Bakhuisje
Vollenhove	Bij Oppen Swolle 5	401152	Houten Kapschuur
Vollenhove	Bij Oppen Swolle 5	401154	Duivenslag
Vollenhove	Oppen Swolle 7	401133 (complex)	
Vollenhove	Oppen Swolle 7	401143	Hoofdgebouw
Vollenhove	Bij Oppen Swolle 7	401144	Aanleg rond hoofdgebouw
Vollenhove	Tegenover Oppen Swolle 7	401145	Natuurstenen Piedestals
Vollenhove	Tegenover Oppen Swolle 7	401146	Toegangsbrug
Vollenhove	Tegenover Oppen Swolle 7	401147	Schuur
Vollenhove	Tegenover Oppen Swolle 7	401148	Hoenderhok
Vollenhove	Oude provinciale weg	401153	Toegangshek
Vollenhove	Weg van Twee Nijenhui- zen 18	507461	

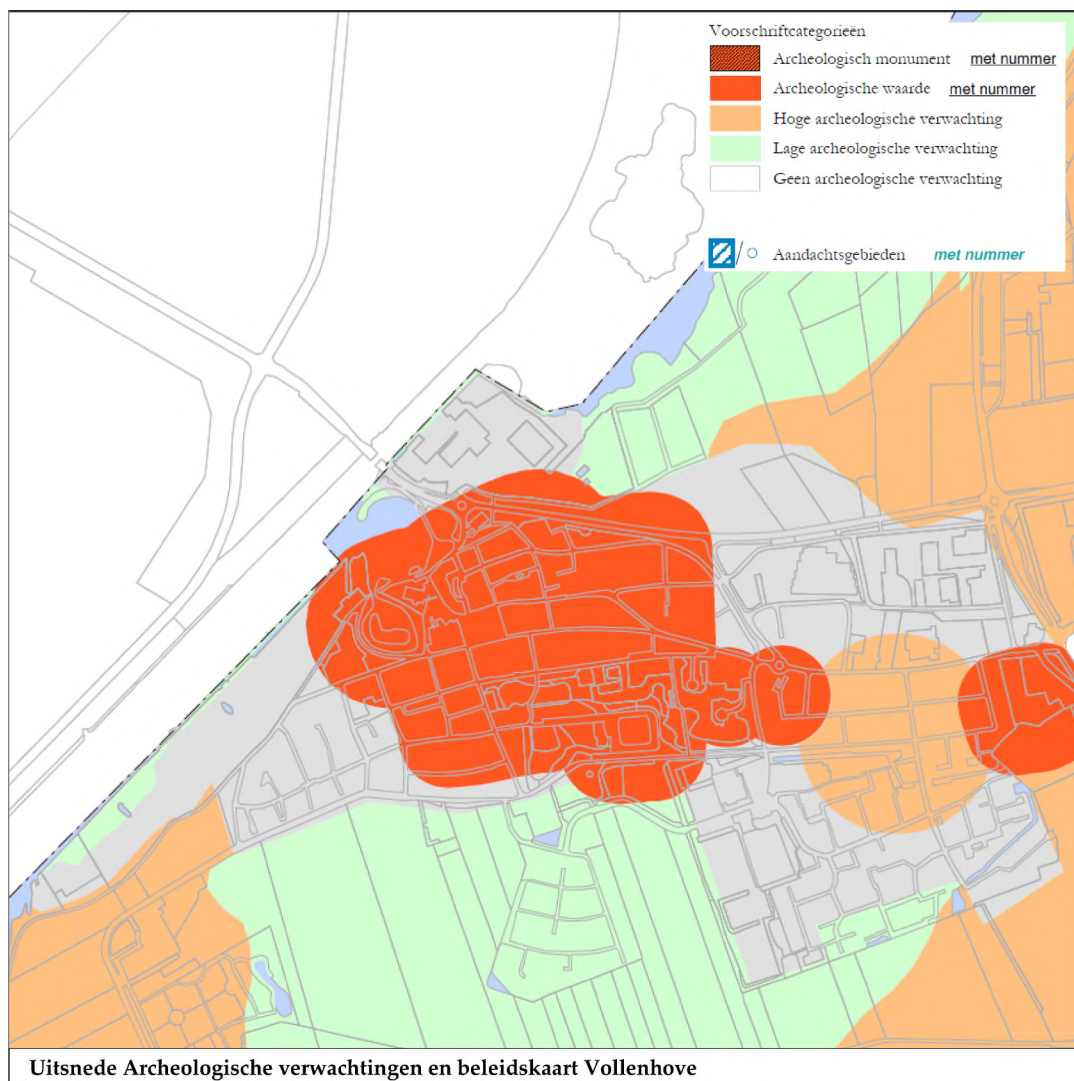
De aanwezige gemeentelijke monumenten betreffen:

Plaats	Adres	Soort object
Blokszijl	Bierkade 10	Woning
Blokszijl	Breestraat 4,6	Woning
Blokszijl	Brouwerstraat 1	Woning
Blokszijl	Brouwerstraat 5	Woning
Blokszijl	Kuinderstraat 16	Woning
Blokszijl	Noorderkade 5	Woning
Blokszijl	Noorderkade 10	Woning
Blokszijl	Noorderkade 16	Woning

Plaats	Adres	Soort object
Blokzijl	Noorderkade 23	Woning
Blokzijl	Noorderkade 28	Woning
Blokzijl	Oude Verlaat 5	Woning
Blokzijl	Oude Verlaat 17	Woning
Blokzijl	Wijde Gang 2	Woning
Blokzijl	Wijde Gang 5	Woning
Blokzijl	Zeedijk 1	Woning
Blokzijl	Zuiderkade 4	Woning
Vollenhove	Bentstraat 6	Woning
Vollenhove	Bentstraat 34	Woning
Vollenhove	Bisschopstraat 56	Woning
Vollenhove	Bisschopstraat 56A	Woning
Vollenhove	Clarenberglaan 1	Woning
Vollenhove	Groenestraat 25	Woning
Vollenhove	Kerkstraat 37	Woning
Vollenhove	Kerkstraat 40	Kerkgebouw
Vollenhove	Kerkstraat 44	Woning
Vollenhove	Kerkstraat 61	Woning
Vollenhove	Moespot 17	Woning
Vollenhove	Weg van Rolocate 13	RK-kerkhof

Op de Rijksmonumenten is het bepaalde uit de Monumentenwet van toepassing. Voor de gemeentelijke monumenten geldt de gemeentelijke Erfgoedverordening. De monumenten zijn in dit bestemmingsplan aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - monument'. Ook de karakteristieke panden zijn, op basis van de vigerende bestemmingsplannen, aangeduid als 'karakteristiek'.

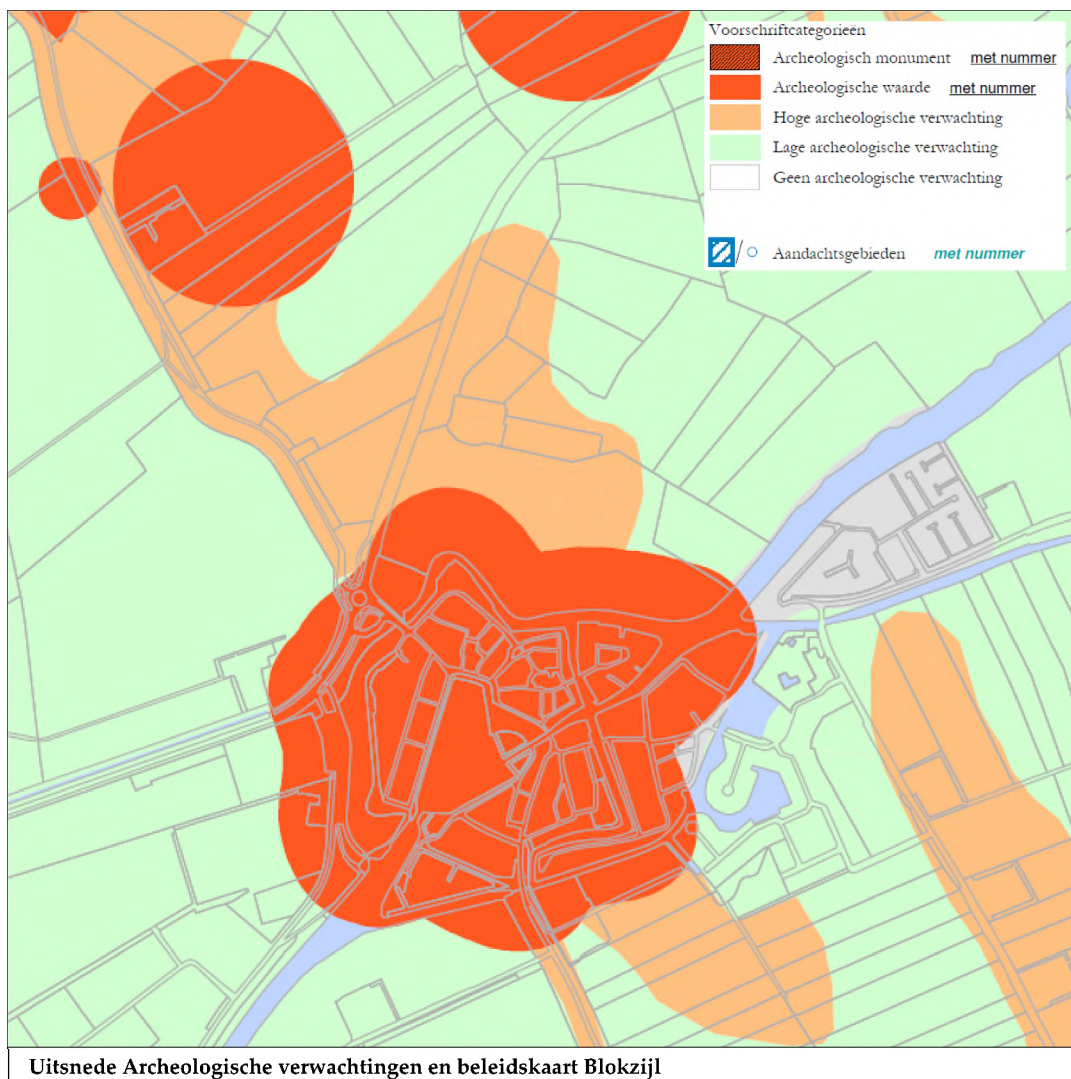
De planvorming in dit bestemmingsplan voorziet niet in ruimtelijke ingrepen die de aanwezige waardevolle cultuurhistorische elementen negatief beïnvloeden. Evenmin wordt afbreuk gedaan aan de landschappelijke waarden in het binnen het plangebied gelegen cultuurlandschap. Hiermee wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit de Modernisering Monumentenzorg, gericht op het behoud van cultuurhistorische elementen (zie paragraaf 3.2).



4.4 Archeologie

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

De gemeente Steenwijkerland beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Op deze kaart (zie de hierboven weergegeven uitsneden) zijn de gronden binnen het plangebied aangeduid als 'Lage archeologische verwachting' (groen), 'Hoge archeologische verwachting' (oranje) en 'Archeologische waarde' (rood). De archeologische monumenten zijn met een arcering aangeduid. Voor delen van de bebouwde kom (grijs) en het water (blauw) kan geen verwachtingswaarde worden gegeven, omdat hiervoor de gegevens ontbreken.



Het beleid binnen deze gebieden is als volgt:

- *Archeologisch monument (arcering):* Archeologische resten die vanuit nationaal oogpunt behouden dienen te blijven en derhalve als monument beschermd zijn ingevolge art.3 van de Monumentenwet of waar deze wordt voorbereid. De wettelijke bescherming verbiedt hier de meeste bodemverstorende activiteiten, tenzij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) hiervoor vooraf vergunning verleent.
- *Gebied of terrein van archeologische waarde (rood):* In eerdere onderzoeken is reeds aangetoond dat in deze zones hoge concentraties archeologische resten voorkomen, die als behoudenswaardig gekarakteriseerd kunnen worden.
- *Gebied met een hoge archeologische verwachting (oranje):* In deze gebieden geldt op basis van geologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. Zones waar, op historische en archeologische gronden archeologische resten vermoed worden zonder dat de exacte begrenzing daarvan kan worden aangewezen, zijn eveneens als 'met hoge verwachting' aangemerkt.
- *Gebied met een lage archeologische verwachting (groen):* In deze gebieden geldt op basis van geologische en bodemkundige opbouw en het ontbreken van archeologische vondsten een lage archeologische verwachting.

- *Gebied cf terrein zonder archeologische verwachting (wit)*: Het gaat hierbij om gebieden waar het bodemprofiel als gevolg van saneringen, ontgrondingen, onderkelderingen en zware funderingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen. Het gaat hier om gebieden waar al door middel van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- *Gebied met onbekende archeologische verwachting (grijs en blauw)*: Bij gebrek aan gegevens kan voor bepaalde delen van de bebouwde kom en voor grotere wateroppervlakken geen archeologische verwachting worden vastgesteld.

Op basis van de Archeologische verwachtingen en beleidskaart voor het grondgebied van Steenwijkerland en het bepaalde in de Monumentenwet zijn in de regels en verbeelding de beschermende dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. De archeologische monumenten en de gebieden met een archeologische waarden vallen binnen 'Waarde – Archeologie 1'. Dit betekent dat bij het bouwen en/of vergroten van gebouwen, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van meer dan 100 m² en de bestaande fundering niet wordt benut, een archeologisch onderzoek dient plaats te vinden. Gebieden met een hoge, lage en onbekende archeologische verwachtingswaarde vallen binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Hierbij dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² binnen de bebouwde kom of met een oppervlakte groter dan 2.500 m² buiten de bebouwde kom.

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

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

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

5.2 Watertoets

Het grondgebied van de gemeente Steenwijkerland valt voor het overgrote deel binnen het werkgebied van Waterschap Reest en Wieden. Een klein deel van het gemeentelijk grondgebied (de Blokzijler Buitenlanden) ligt binnen het werkgebied van Waterschap Zuiderzeeland. Waterschap Zuiderzeeland maakt onderdeel uit van het deelstroomgebied Rijn-Midden. De kern Vollenhove ligt geheel binnen het werkgebied van Waterschap Reest en Wieden. De kern Blokzijl is gedeeltelijk binnen het werkgebied van Waterschap Reest en Wieden en gedeeltelijk binnen het werkgebied van Waterschap Zuiderzeeland gelegen.

Conserverende plannen die geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, hebben in beginsel geen invloed op de waterhuishouding. Het waterschap gaat dan ook akkoord met dergelijke plannen onder de volgende voorwaarden:

- In de waterparagraaf wordt een goede omschrijving van de waterhuishouding (ook van het bestaan van huidige knelpunten) opgenomen, alsook van het huidige waterbeleid.
- In geval van ontwikkelingsmogelijkheden door middel van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsbevoegdheid wordt als uitgangspunt genomen dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling. Deze voorwaarde dient in de planregels te worden opgenomen.
- De belangrijkste waterlopen worden bestemd op de verbeelding.

In het kader van de watertoets is onderhavige paragraaf voorgelegd aan Waterschap Reest en Wieden en Waterschap Zuiderzeeland. Op 24 januari 2013 is van het Waterschap Zuiderzeeland een reactie ontvangen (zie bijlage 5). De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Als reactie op de bestemmingsplannen voor de kernen is door het waterschap Reest en Wieden aangegeven, dat indien het een conserverend bestemmingsplan betreft waarin direct geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, een watertoets wat hen betreft niet echt noodzakelijk is zolang duidelijk uit de toelichting naar voren komt dat bij wijziging of uitwerkingen het waterbelang goed wordt meegewogen.

5.3 Beleid ten aanzien van de waterhuishouding

5.3.1 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een oplossing worden gevonden

den ten aanzien van ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking van dit bestemmingsplan dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.

5.3.2 Waterbeheerplannen Waterschappen

Door het Waterschap Reest en Wieden en het Waterschap Zuiderzeeland is een Waterbeheerplan conform de nieuwe Waterwet opgesteld. De nieuwe Waterwet verplicht de waterschappen om waterbeheerplannen op te stellen met een looptijd van zes jaar. Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door een zestal waterschappen, waaronder waterschap Reest en Wieden. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben de waterschappen intensief samengewerkt. Dit heeft onder andere geresulteerd in het nieuwe waterbeheerplan. In het waterbeheerplan is het integrale beleid opgenomen inzake veiligheid, watersysteembeheer en afvalwaterketen. Het Waterbeheerplan Waterschap Reest en Wieden 2010-2015 is vastgesteld op 24 november 2009 en het Waterbeheerplan Waterschap Zuiderzeeland 2010-2015 is vastgesteld op 17 december 2009.

Volgens het Waterbeheerplan Waterschap Reest en Wieden zal geïnvesteerd worden in het creëren van extra waterberging, aanpassing van de waterhuishouding, de bestrijding van verdroging, het aanpassen van een aantal rioolwaterzuiveringsinstallaties en het natuurlijk maken van beken. Het Waterbeheerplan van Waterschap Zuiderzeeland zet zich met name in voor veilig, voldoende en schoon water.

5.3.3 De Keur

De Keur van het Waterschap Reest en Wieden (verordening van het waterschap) is vastgesteld op 17 december 2009, conform de nieuwe Waterwet. De Keur van het Waterschap Zuiderzeeland is vastgesteld op 28 april 2011.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot waterstaatswerken en watersystemen en biedt een mogelijkheid om uitvoering van het beleid uit het Waterbeheerplan af te dwingen. In de Keur zijn onder andere de volgende onderwerpen opgenomen:

- regeling van onderhoud van waterstaatswerken (oppervlaktewaterlichamen, waterkeringen en ondersteunende kunstwerken);
- watervergunning voor het gebruik van waterstaatswerken
- verboden in geval van calamiteiten;
- watervergunning voor het af- en aanvoeren, het onttrekken en lozen van oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem;
- vrijstellingen
- zorgplicht voor het watersysteem.

Rondom elke primaire watergang is een beschermzone opgenomen. Binnen deze zone mogen enkel bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang worden gebouwd. De beschermingszone is 5 meter breed, gemeten vanaf de grens van de watergang (insteek of buitenzijde van de aanwezige onderhoudsstrook).

De beschermingszone heeft behalve voor het handhaven van de bereikbaarheid als 'nevenfunctie' om eventuele toekomstige herinrichtingen of verbeteringen (capaciteitsvergroting) mogelijk te houden. In de regels en verbeelding van het bestemmingsplan wordt de beschermingszone als de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' opgenomen. Ten behoeve van de bescherming van de aanwezige regionale waterkering is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering vrijwarings- en beschermingszone' opgenomen.

5.3.4 Beleidskader waterbeheer

In het waterbeheer zijn drie grote kerntaken waar het waterschap zich mee bezighoudt.

- Verantwoordelijk voor veiligheid
Het waarborgen van veiligheid is een belangrijke kerntaak van de waterschappen. Er wordt gezorgd voor 'droge voeten', het voorkomen van overstromingen en het opvangen van calamiteiten. Vanuit deze kerntaak wordt gewerkt aan een grotere collectieve bewustwording en verantwoordelijkheid bij andere overheden en burgers.
- Verantwoordelijk voor het watersysteem
Het waterschap is verantwoordelijk voor het grond- en oppervlaktewater in landelijk gebied. In het stedelijk gebied is het waterschap ook verantwoordelijk voor het oppervlaktewater. Inrichting en beheer wordt afgestemd op de toegekende functies. Er wordt gewerkt volgens een integrale aanpak en daarbij worden ook recreatieve, landschappelijke en cultuurhistorische aspecten betrokken.
- Verantwoordelijk voor zuiveren van afvalwater
Het afvalwater wordt zo goed mogelijk gezuiverd. De functie-eisen vanuit het oppervlaktewater zijn belangrijk, maar bij het realiseren daarvan wordt de haalbaarheid en betaalbaarheid niet uit het oog verloren. Om de vuilbelasting vanuit de waterketen naar het oppervlaktewater te beperken en om kosten te besparen, stemmen het waterschap het beleid zo goed mogelijk af met de gemeenten.

Het waterbeheerplan beschrijft naast bovenstaande kerntaken tevens een aantal onderwerpen die niet eenduidig onder een van de taak zijn te vatten. Het zijn: stedelijk water, water en ruimte, belevingswaarde, vergunningverlening en handhaving, kennis- en informatiebeheer, calamiteitenbestrijding, communicatie en maatschappelijk verantwoord ondernemen.

5.3.5 Gemeentelijk waterplan

Met het waterplan beogen de gemeente en de waterschappen het water op een goede manier af te stemmen en te benadrukken in de ruimtelijke ordening en het beheer en onderhoud. Het doel van het plan is het realiseren van een duurzaam watersysteem, waar een ieder op zijn of haar eigen manier gebruik van kan maken en genieten. Voorop staat "Het watersysteem samen integraal duurzaam inrichten, beheren en onderhouden, zodanig dat veiligheid en functies zo optimaal mogelijk gebiedspecifiek worden gerealiseerd, nu en in de toekomst".

In het waterplan staan een viertal thema's centraal. Per thema zijn vervolgens een aantal doelstellingen geformuleerd:

1. Watersysteem
 - water verankeren in ruimtelijke plannen
 - realiseren stedelijke wateropgave
 - bestrijding van verdroging
2. Waterketen
 - verbeteren waterkwaliteit
3. Waterbeleving/recreatie en toerisme
 - vergroten en specificeren functionaliteit van het water
 - vergroten van de belevingswaarde van het water
4. Waterorganisatie
 - structuren samenwerking
 - duidelijkheid over verantwoordelijkheden
 - maatschappelijk draagvlak voor duurzaam omgaan met bouwen

5.3.6 Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan 2009-2015

Aanleg en beheer van riolering is een gemeentelijke taak die zijn wettelijke basis vindt in de Wet milieubeheer. Het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (hierna vGRP) beschrijft de beleidsvoornemens en maatregelen voor het afval, hemel- en grondwater in Steenwijkerland voor de periode 2009-2015. Het vGRP vertaalt de voorgenomen maatregelen in een kostendekkingsplan en geeft aan welke gevolgen dit heeft voor de rioolheffing. Het vGRP moet een breed gedragen beleidsstuk zijn, zowel in de gemeentelijke organisatie als bij de externe partijen die belang hebben bij een adequate rioleringszorg in gemeente Steenwijkerland.

Inzameling en transport van afvalwater

Voor inzameling en transport van afvalwater naar de zuivering wordt een basiskwaliteit geambieerd. Dit sluit aan bij de wettelijke resultaatsverplichting die het Rijk eist en de regelgeving van waterschap Reest & Wieden en Zuiderzeeland. Met het vorige vGRP is op grote lijnen al invulling aan deze ambitie gegeven. De risico's blijven hiermee beperkt.

Lozing/uitstoot van afvalwater

Voor de lozing en uitstoot van afvalwater op oppervlaktewater wordt een hoog onderhoudsniveau nagestreefd. Dit niveau beperkt de risico's op calamiteiten, schade en stank tot een minimum.

Omgang hemelwater

Voor de omgang met de hemelwaterinzameling wordt een basiskwaliteit voorgesteld. De risico's blijven hiermee beperkt. Ten aanzien van de aanpak van wateroverlast vanuit de riolering zijn er vanuit het vorige vGRP reeds afspraken gemaakt. Het gewenste scenario

borduurt hierop voort. Invulling van de stedelijke wateropgave (voldoende berging in het totale watersysteem) en de baggeropgave (baggeren oppervlaktewater in stedelijk gebied) maken onderdeel uit dit scenario.

Omgang grondwater

De hinder in de huidige situatie is minimaal en staat gelijk aan een basiskwaliteit. Er is geen bewonerssignaal waarbij overlast wordt ervaren. Daarnaast is de ondergrond in de gemeente zeer gevarieerd. Meldingen van grondwateroverlast worden onderzocht. Deze opstelling vergt beperkte inzet van middelen en benadrukt de rol van de gemeente als aanspreekpunt.

5.4 Bestaande waterhuishouding

5.4.1 Algemeen

Als het gaat om de huidige waterkundige situatie wordt in eerste instantie gekeken naar de belangrijkste watersystemen in het gebied, te weten het oppervlaktewatersysteem en het grondwatersysteem. In paragraaf 2.2.3 is een beschrijving gegeven van de waterhuishoudkundige situatie van de gemeente Steenwijkerland.

5.4.2 Involoed op de waterhuishoudkundige situatie

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt in zeer beperkte mate ontwikkelingen mogelijk, alleen via een wijziging of afwijking van het bestemmingsplan. De consequenties ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie van eventuele nieuwe ontwikkelingen dienen in de afzonderlijke procedures inzichtelijk gemaakt te worden. Aangegeven wordt hoe in de nieuwe situatie met water en riolering zal worden omgegaan. Uitgangspunt daarbij is dat de voorgenomen ontwikkeling geen verslechtering van de waterhuishouding mag veroorzaken en indien nodig een verbetering tot stand moet brengen, indien zich in de huidige situatie problemen voordoen met betrekking tot de waterhuishouding. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen wordt het waterschap betrokken. Dit is ook als voorwaarde opgenomen bij de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in de regels.

5.5 Waterveiligheid

Het plangebied is gelegen binnen dijkkring 7 en dijkkring 9, zoals opgenomen in bijlage I van de Waterwet. Dijkkring 9 kent een veiligheid met een overschrijdingskans 1/1250 jaar. Bij een eventuele dijkdoorbraak zal de kern Vollenhove als een eiland omringt zijn met water met een overstromingsdiepte tot 2,0 meter. Indien dijkkring 7 (met een overschrijdingskans van 1/4000 jaar intact is, dan kan dit gebied via de Provincialenweg N762 ontsloten worden richting de Noordoostpolder. Voor de kern Blokzijl geldt ook dat deze hoog gelegen is en er geen overstromingsdiepte is.

In het verbreed gemeentelijke rioleringsplan 2009-2015 heeft de gemeenteraad vastgesteld, dat bij een zeer intensieve regenbui de sloten en vijvers buiten hun oevers mogen treden. Dit mag wellicht tot hinder en af en toe tot overlast leiden, maar niet tot schade. Verder is vastgesteld, dat bij de huidige knelpuntlocaties de wateroverlast wordt aangepakt en dat mogelijke nieuwe knelpunten tijdig in beeld gebracht worden. Het onderzoek naar de knelpuntlocaties zal binnen de planperiode uitgevoerd worden en verwacht wordt dat op het eind van de planperiode het gewenste kwaliteitsprofiel behaald is.

5.6 (Grond)wateroverlast

In het verbreed gemeentelijke rioleringsplan 2009-2015 heeft de raad besloten vooralsnog geen breed gemeentelijk onderzoek op te zetten naar grondwateroverlast. Bij grondwaterproblemen is de burger eerst zelf aan zet voor mogelijke oplossingen. Vanuit haar grondwaterzorgplicht is de gemeente wel aanspreekpunt voor eventuele grondwaterproblemen. Vanuit deze hoedanigheid zijn bij de gemeente geen grondwaterproblemen bekend.

5.7 Waterkwaliteit en ecologie

Door periodiek de watergangen te baggeren zijn de sloten en vijvers in staat bij uitzonderlijke situaties het overtollig hemelwater afdoende te bergen, vasthouden en afvoeren. Daarnaast leidt het baggeren tot een verbetering van de waterkwaliteit en wordt stankoverlast voorkomen.

5.8 Riolering

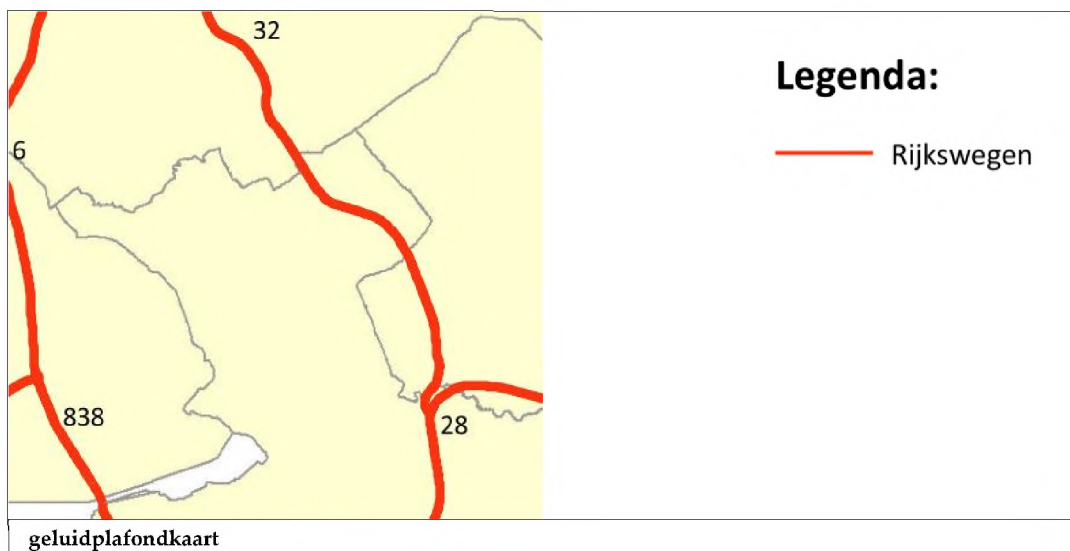
In een deel van het plangebied is sprake van een gemengd stelsel. Dat wil zeggen dat het huishoudelijk afvalwater en het hemelwater verzameld worden in één buis en gezamenlijk afgevoerd worden richting een gemaal, welke het stedelijk afvalwater richting de afvalwaterzuiveringsinstallatie pompt. Bij hevige regenval kan het voorkomen dat het riool niet al het water kan verwerken. Daarom kent het gemengde stelsel op enkele punten een overstort, waarbij overtollig stedelijk afvalwater wordt geloosd op het oppervlaktewater.

Verder is in het plangebied ook nog sprake van een (verbeterd) gescheiden stelsel. Dat wil zeggen dat het huishoudelijk afvalwater (DWA) en het hemelwater (HWA) apart ingezameld afgevoerd worden. Hierbij gaat het DWA naar een gemaal, welke het (stedelijk) afvalwater richting de afvalwaterzuiveringsinstallatie pompt, terwijl het HWA (deels) direct wordt geloosd op het oppervlaktewater.

Ook is in het plangebied ook nog sprake van een infiltratiestelsel. Dat wil zeggen dat het huishoudelijk afvalwater ingezameld en afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuivering, maar dat het hemelwater lokaal in de bodem geïnfiltrateerd wordt.

Tot slot is in het plangebied ook nog sprake van drukriolering. Dit is een systeem om relatief kleine hoeveelheden afvalwater over grote afstand te transporteren. Dit gebeurt via pompputten en persleidingen met een kleine diameter. Omdat dit systeem geen grote hoeveelheden afvalwater aankan, is het alleen bedoeld voor huishoudelijk en/of bedrijfsafval. Hemelwater dient direct in het milieu teruggebracht te worden.

Het afvalwater van de woonschepen aan de Kanaalweg wordt middels drukriolering ingezameld.



Hoofdstuk 6 Milieuparagraaf

6.1 Milieu

In het kader van de milieuwetgeving zijn diverse wetten van toepassing op het gebruik van de gronden en de bouwmogelijkheden. Het betreft hier veelal zones die van belang zijn of milieuvorwaarden waaraan voldaan moet worden. De ruimtelijk relevante regelingen zijn doorvertaald naar de planverbeelding en -regels.

6.2 Geluidhinder

6.2.1 Wet geluidhinder

Bij de vergunningverlening in het kader van de Wet geluidhinder wordt steeds meer aandacht besteed aan geluidsaspecten van de inrichtingen. Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder toegepast. In nieuwe, nog geheel open situaties dient voldaan te worden aan de normen zoals gesteld in de Wet geluidhinder.

Op 1 juli 2012 heeft een aanpassing van de Wet geluidhinder plaatsgevonden. Onder de noemer van SWUNG (Samen Werken in de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid) zijn voor de rijksinfrastructuur (hoofd(spoor)wegen) geluidproductieplafonds ingevoerd. Er gelden plafondwaarden die het geluid op vastgestelde referentiepunten langs de weg of het spoor niet mag overschrijden. Het wettelijk kader voor SWUNG is vastgelegd in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. Daarop blijven voor de beoordeling van geluidhinder voortsnog de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. Ook op decentraal beheerde wegen en spoorwegen blijft de Wet geluidhinder van toepassing. Deze onderwerpen zullen onderdeel uitmaken van de volgende stap in de herziening van de geluidregelgeving.

Op de geluidplafondkaart is aangegeven voor welke rijkswegen en hoofdspoorwegen een geluidsproductieplafond geldt, of zal gaan gelden als de weg nog moet worden aangelegd. De plafondkaart vormt de wettelijke basis voor de inhoud van het geluidregister. De rijksweg (A32) die de gemeente Steenwijkerland doorkruist is weergegeven op de geluidplafondkaart. De rijksweg ligt echter niet in de nabijheid van het plangebied en kan derhalve buiten beschouwing blijven in dit bestemmingsplan.

6.2.2 Wegverkeerlawaaï

Diverse wegen om en in het plangebied zijn zone-plichtige wegen in het kader van de Wet geluidhinder. De zone voor deze wegen bedraagt 200 meter binnen stedelijk gebied. De zone voor deze wegen bedraagt in buiten stedelijk gebied:

- voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Dit betekent dat bij het oprichten van een gevoelige bestemming binnen deze zone de geluidbelasting bij benadering vastgesteld dient te worden en dat de afweging wordt gemaakt of een akoestisch onderzoek is vereist. Hierbij wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Bij overschrijding is vervolgonderzoek naar maatregelen en de doelmatigheid noodzakelijk. Bij niet realiseerbaar/doelmatig kan naar de ten hoogst toelaatbare waarde (ontheffingswaarde) worden gekeken. Wel dient dan nog aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De overige wegen in het plangebied zijn gelegen binnen een 30 km- of voetgangersgebied en derhalve niet zoneplichtig.

Met betrekking tot het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan dient onder andere naar de Wet geluidhinder gekeken te worden. In artikel 76 is de onderzoekplicht voor geluid opgenomen. Lid 3 van dit artikel geeft aan dat indien de weg bestaand dan wel in aanleg is en de geluidgevoelige objecten bestaand of in aanbouw zijn, er geen nader onderzoek nodig is. Dit betekent dus dat wanneer er geen nieuwe woningen worden bestemd er dus ook geen (verhoogde) hogere waarden hoeft te worden vastgesteld.

Bij het wijzigen van een weg of gebieden waar nog geen geluidgevoelige objecten staan of in aanbouw zijn, maar wel mogelijk zijn in het bestemmingsplan is wel akoestisch onderzoek noodzakelijk. Dit betekent dus dat wanneer er wel nieuwe woningen (of andere geluidgevoelige objecten) worden bestemd er hiervoor een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Bij overschrijding van de grenswaarde moeten voor deze nieuwe locaties hogere waarden worden vastgesteld.

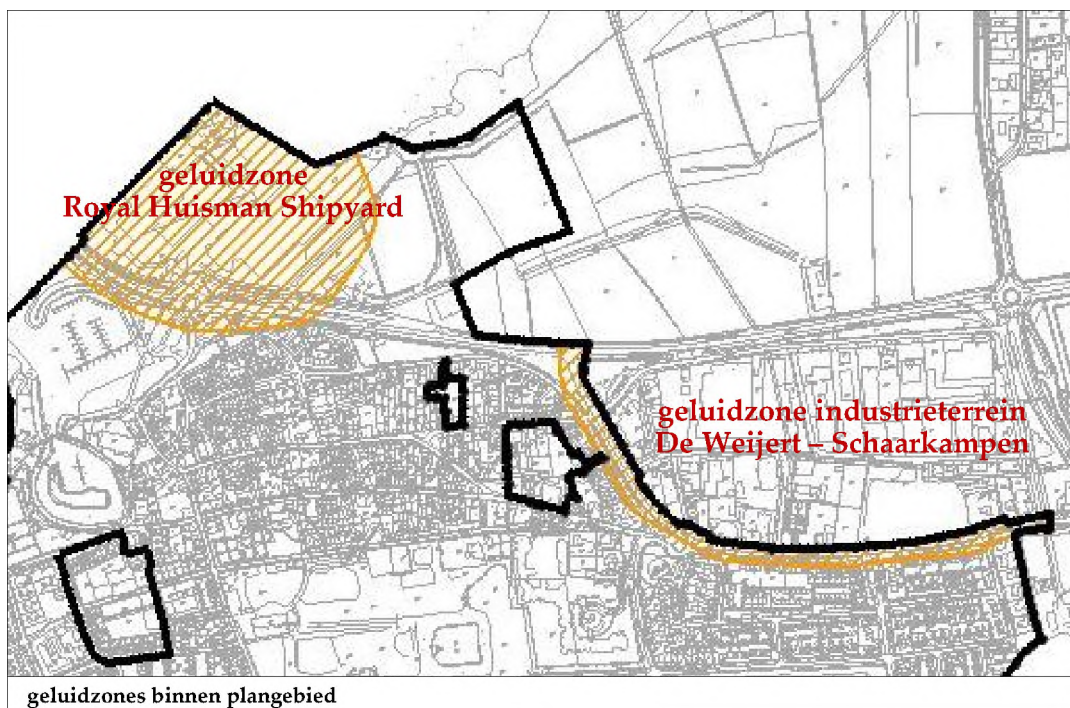
Bij wijziging van een bestemming op basis van een in onderhavig bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid is de voorwaarde opgenomen, dat wijziging alleen is toegestaan, als uit de noodzakelijke milieuonderzoeken (waaronder akoestisch onderzoek) blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

6.2.3 Spoorweglawaaï

In of in de nabijheid van het plangebied ligt geen spoorlijn. Het aspect spoorweglawaaï is dus niet aan de orde in het bestemmingsplan 'Vollenhove - Blokzijl'.

6.2.4 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied is een gezoneerd bedrijventerrein aanwezig. Het gaat om het industrieterrein De Weijert – Schaarkampen ten noorden van Vollenhove. Het industrieterrein is een bestaand gezoneerd industrieterrein als bedoeld in artikel 52 van de Wet geluidhinder (hierna Wgh). Omdat het een gezoneerd industrieterrein betreft is tevens vestiging mogelijk van inrichtingen, als bedoeld in artikel 1 Wgh, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.



Rondom het industrieterrein bevindt zich een geluidzone. Deze geluidzone van het terrein is gedeeltelijk over het plangebied gelegen. Op de zonegrens mag de totale geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai niet meer bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde. In de zone bevinden zich woningen. Voor een deel van die woningen gelden hogere waarden of, door de Minister van VROM vanwege de sanering industrielawaai, vastgestelde grenswaarden.

De hoeveelheid te vergunnen geluidruimte voor dit industrieterrein is beperkt. Voor een duurzame invulling en een optimaal gebruik van het terrein is het noodzakelijk om zorgvuldig met het uitgeven van geluidruimte en de verdeling daarvan om te gaan. In dat kader is een zonebeheerplan opgesteld. Dit zonebeheerplan geeft hier invulling aan.

Met het vaststellen van het zonebeheerplan (beleidsregel) wordt bij het verlenen van omgevingsvergunningen rekening gehouden met redelijkerwijs te verwachten ontwikkelingen. Dit met het oog op de bescherming van milieu en de in acht te nemen, krachtens de Wet geluidhinder geldende of vastgestelde, grenswaarden.

De geluidzone wordt in dit bestemmingsplan en de omliggende bestemmingsplannen vastgelegd als de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'.

6.2.5 Zonering Royal Huisman Shipyard BV

In opdracht van de gemeente Steenwijkerland is door Stroop raadgevende ingenieurs bv onderzoek gedaan naar de geluidzone rond Royal Huisman Shipyard BV. De vigerende geluidzone is, in verband met overschrijding van provinciegrenzen, respectievelijk op 1 juli 1986 door Gedeputeerde Staten van Overijssel en op 3 juli 1986 door Provinciale Staten van Flevoland vastgesteld. Deze besluiten zijn op 3 februari 1988 goedgekeurd bij besluit van de Kroon. De gemeente Steenwijkerland is de beheerder van de geluidzone.

In het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen binnen de gemeente Steenwijkerland is onderzocht of de vigerende geluidzone geactualiseerd moet worden.

Vigerende onderzoeken

Door ingenieursbureau Oranjewoud bv is 1999 een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidafstraling van Royal Huisman Shipyard BV. Het onderzoek is opgesteld ten behoeve van wijzigingen/uitbreidingen van bestaande bedrijfsonderdelen en de nieuwbouw van het toeleveringsbedrijf Rondal (onderdeel van Royal Huisman Shipyard BV).

In 2002 is door het voornoemde bedrijf een geluidberekening uitgevoerd vanwege wijzigingen in het bebouwingsvlak van Rondal. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de wijzigingen een marginale toename van geluid tot gevolg heeft.

Berekening

In de notitie is als uitgangspunt het onderzoek uit 1999 aangehouden. De hierbij behorende rekenmodellen zijn verstrekt door ingenieursbureau Oranjewoud bv. De rekenmodellen (IL-dos) zijn geactualiseerd naar de meeste recente beschikbare software Geomilieu versie 2.11.

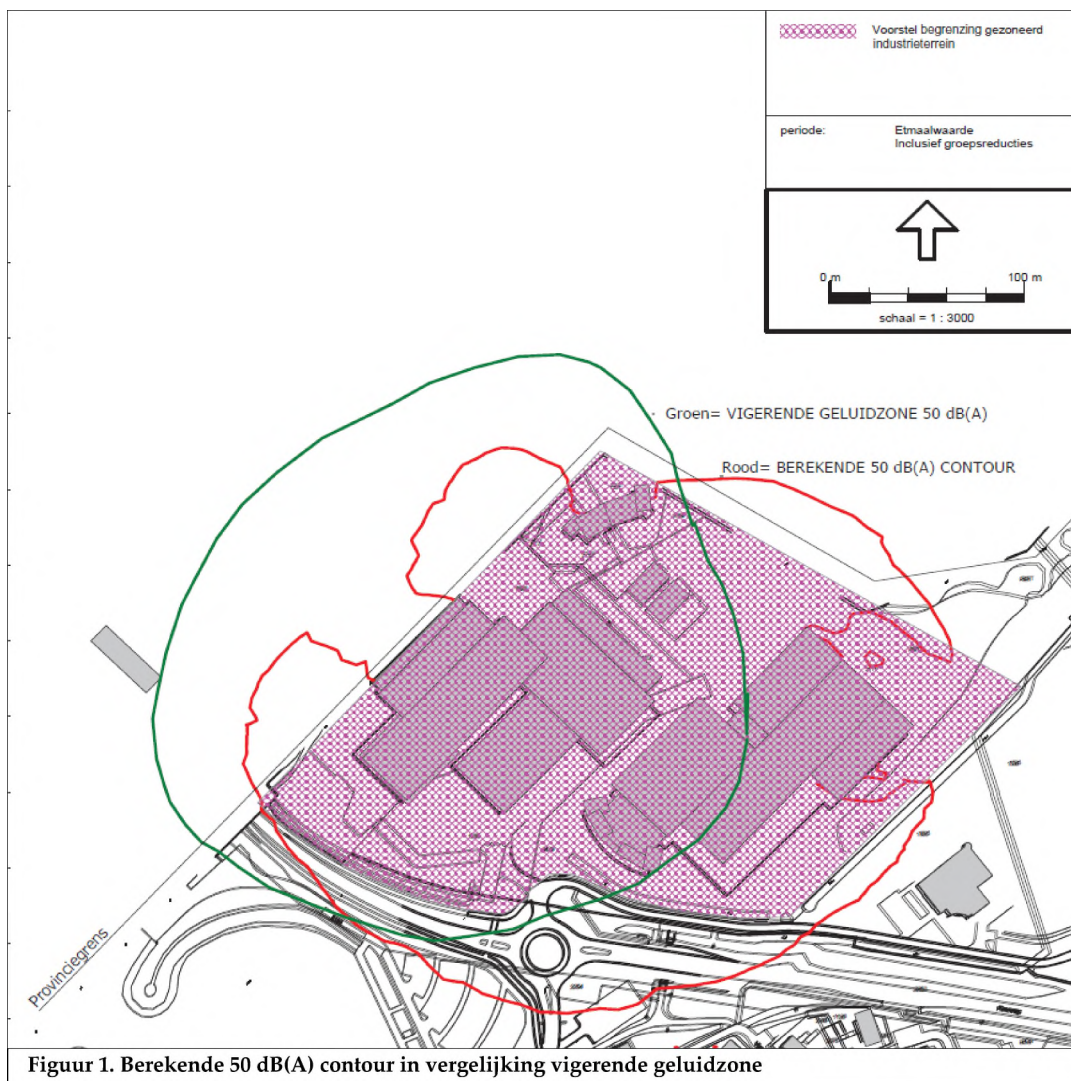
In onderhavige berekening is een marge aangehouden van 2 dB (onder andere voor de marginale toename die in 2002 door ingenieursbureau Oranjewoud bv is geconstateerd). De marge van 2 dB betekent dat er circa 60% meer geluid kan worden gemaakt dan de uitgangssituatie. Bij de berekening is uitgegaan van de variant: incidentele bedrijfssituatie met maatregelen en gesloten deuren zoals beschouwd in het rapport Akoestisch onderzoek, documentnr. 10726-67692 gedateerd 17 augustus 1999.

De berekende contour is opgenomen in figuur 1. Hierin is een vergelijking gemaakt met de vigerende geluidzone.

Conclusie

Uit de vergelijking blijkt dat de vigerende geluidzone wordt overschreden in zuidoostelijke richting. Het terugdringen van de geluidbelasting is gezien de reeds opgenomen maatregelen (afzuiginstallaties op het dak van de hallen G, Q, R, S en T en voor de afzuiginstallatie van houtmot nabij hal V, geluidreducties te worden gerealiseerd, in waarde variërend van 10 tot 15 dB) niet realistisch.

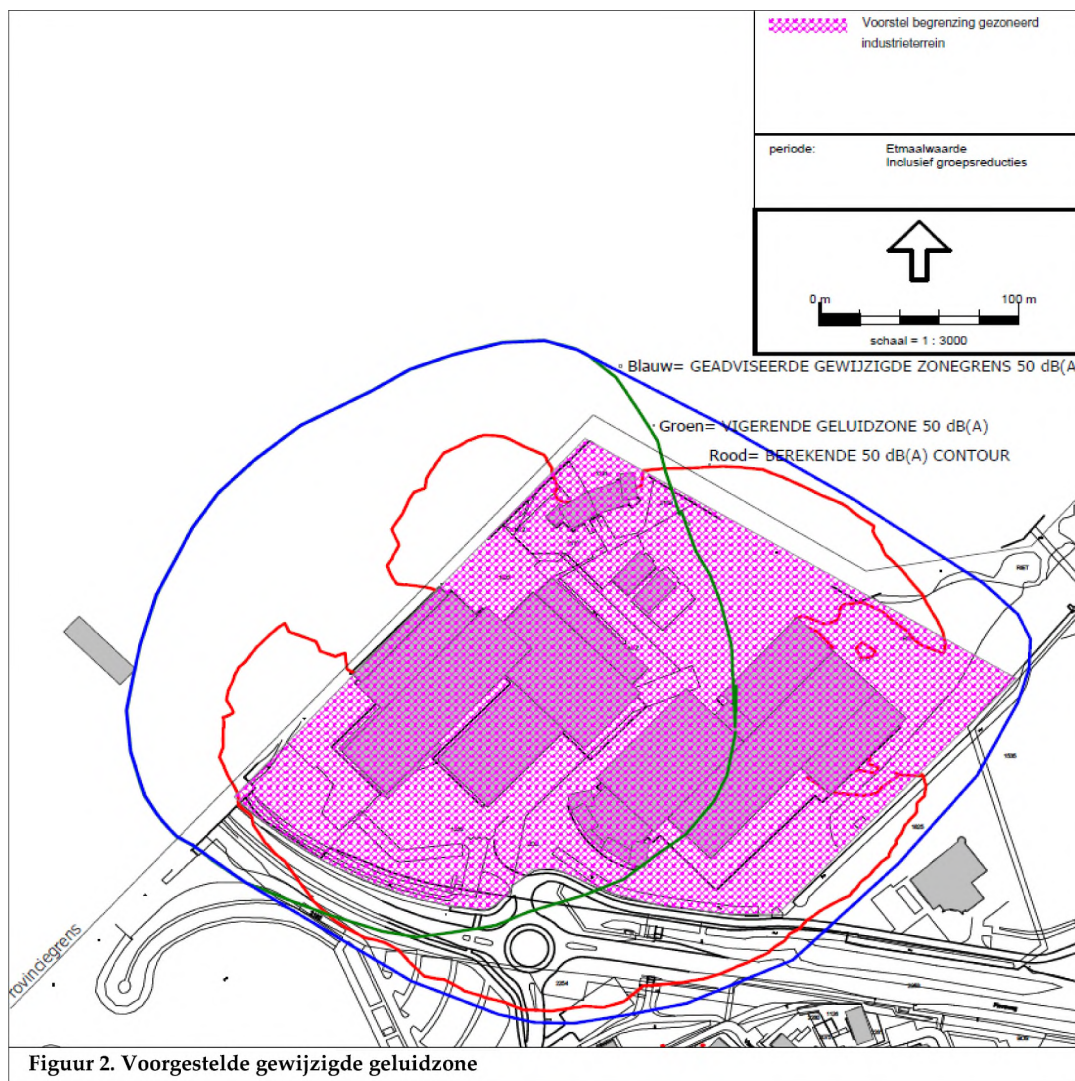
Geadviseerd wordt de zone te herzien. In figuur 2 is de berekende contour als uitgangspunt gehanteerd voor de ligging van de gewijzigde zonegrens. De vigerende zone is zoveel mogelijk gehandhaafd. In figuur 2 is tevens een voorstel gedaan voor de grens van het gezoneerde industrieterrein.



Binnen zowel de vigerende als de voorgestelde gewijzigde geluidzone zijn twee bedrijfswoningen gelegen. De bedrijfswoningen behoren bij de inrichting. Overeenkomstig de Handreiking industrielawaai en vergunningverleningen worden aan eigen inrichtingen geen grenswaarden gesteld.

Binnen de nieuwe zonegrens bevinden zich geen geluidgevoelige objecten van derden. Er hoeft dan ook, door deze verruimingen, geen nieuwe of verhoogde geluidbelasting op geluidgevoelige objecten vastgesteld te worden. Wel dient de provinciegrens overschrijdende geluidzone aangepast te worden.

Binnen de voorgestelde gewijzigde geluidzone wordt voldaan aan de benodigde geluidruimte die Royal Huisman Shipyard BV in 1999 heeft aangevraagd. Er is niet onderzocht of Royal Huisman Shipyard BV nog aan de aangevraagde situatie uit 1999 voldoet.



Alvorens de zone definitief te wijzigen wordt geadviseerd de vigerende geluidssituatie van de inrichting inzichtelijk te maken. Hiervoor dient de bedrijfssituatie met een vertegenwoordiger van de inrichting besproken te worden en alle op de inrichting aanwezige geluidbronnen ingemeten te worden.

De notitie 'Zonering Royal Huisman Shipyard BV' (d.d. 18 september 2012, Stroop raadgevende ingenieurs bv, projectnr. 123552-53) is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

6.2.6 Buitenschoolse opvang

In onderhavig bestemmingsplan krijgen scholen de bestemming 'Maatschappelijk'. Ook kinderopvang (buitenschoolse opvang) is mogelijk binnen deze bestemming. Dit was in de vigerende bestemmingsplannen nog niet op alle onderwijslocaties toegestaan. Hiermee wordt de vigerende bestemming voor de scholen dus verruimd. In dat kader dient een afweging te worden gemaakt ten aanzien van stemgeluid. Deze activiteiten vallen onder de werkingssfeer van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, het Activiteitenbesluit. De inrichting moet voldoen aan de voorwaarden en geluidsgrenswaarden die gesteld zijn in het Activiteitenbesluit.

In het Activiteitenbesluit zijn in afdeling 2.8 voorschriften opgenomen ten aanzien van het milieuaspect geluid. Ingevolge artikel 2.18 dient het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, dat onderdeel is van de inrichting, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein buiten beschouwing te blijven bij de beoordeling van het aspect geluid. Met ingang van 1 januari 2010 is het Activiteitenbesluit gewijzigd in die zin dat in artikel 2.18 is opgenomen dat bij het bepalen van geluidsbelasting geen rekening meer hoeft te worden gehouden met het geluid van spelende kinderen op schoolpleinen en terreinen bij instellingen voor kinderopvang. Deze aanpassing geldt voor omsloten en andere buitenterreinen. Bij basisonderwijs wordt een uitzondering gemaakt voor de periode van een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging daarvan. Bij instellingen voor kinderopvang geldt de uitzondering tijdens openingstijden. In dat kader wordt deze verruiming verantwoord en uitvoerbaar geacht.

6.2.7 Algemene conclusie

Het bestemmingsplan 'Vollenhove en Blokzijl' heeft een conserverend karakter, waarbij uitsluitend de bestaande situatie wordt geregeld. Er worden geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen gerealiseerd. Verder worden er geen nieuwe geluidsbronnen in onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Derhalve heeft het bestemmingsplan geen gevolgen voor wat betreft het aspect geluidhinder in het kader van een goede ruimtelijke ordening en bestaat er voor het overige geen onderzoeksverplichting.

6.3 Bodem

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet op basis van artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Bij het opnemen van wijzigingsbevoegdheden kan die onderzoeksverplichting vooruit worden geschoven tot het moment van toepassing daarvan. Ook bij het afwijken van de regels kan de voorwaarde worden verbonden dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd.

Het planvoornemen voorziet niet in nieuwe bestemmingen/gebruiksmogelijkheden. De geldende bestemmingen worden opnieuw vastgelegd en van een actuele regeling voorzien. Door het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen kan onderzoek naar de geschiktheid van de bodemkwaliteit en de eventuele aanwezigheid van bodemverontreinigingen achterwege blijven.

Bij wijziging van een bestemming op basis van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, als uit de noodzakelijke milieuonderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

6.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Er zijn nu meer mogelijkheden om kleine bouwprojecten door te laten gaan.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt — al dan niet per saldo — niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit houdende regels omtrent het niet in betekenende mate bijdragen, bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Besluit niet in betekenende mate bijdragen) is een AMvB die vastlegt, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

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

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

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties, zoals opgenomen in het Besluit, is als volgt bepaald: 3% criterium: ≥ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≥ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Daarnaast is op 16 januari 2009 het Besluit houdende bepalingen ter voorkoming van de toename van het aantal personen met een verhoogde gevoeligheid voor bepaalde verontreinigende stoffen in de buitenlucht die verblijven op bij die bepalingen aangewezen plaatsen (Besluit gevoelige bestemmingen) in werking getreden.

Als een bestuursorgaan voornemens is een besluit te nemen over een gevoelige bestemming op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen (snelwegen en autowegen in beheer bij het rijk) of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen (autowegen en overige wegen in beheer bij de provincie), dan moet het bestuursorgaan onderzoeken of op die locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor zwevende deeltjes (fijn stof; PM10) en/of voor stikstofdioxide (NO₂).

Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag ter plekke geen gevoelige bestemming worden gevestigd, ongeacht of het gaat om nieuwbouw ten behoeve van die gevoelige bestemming of om functiewijziging van een bestaand gebouw. Wel wordt eenmalig een beperkte uitbreiding van een bestaande gevoelige bestemming toegestaan die leidt tot een toename van maximaal 10% van het aantal personen dat ter plekke verblijft; hierbij is niet het feitelijk aantal verblijvende personen doorslaggevend, maar het aantal personen dat rechtens ter plaatse mag verblijven. Tot de gevoelige bestemmingen behoren: scholen (voor onderwijs aan minderjarigen), kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen.

Onderzoek naar de luchtkwaliteit is volgens de Wet luchtkwaliteit niet nodig indien geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Overigens is de beïnvloeding door de aanwezige provinciale wegen en (agrarische) bedrijven niet zodanig, dat een overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit woningbouw bij voorbaat onmogelijk zou maken.

Bij wijziging van een bestemming op basis van een in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, als uit de noodzakelijke milieuonderzoeken (waaronder onderzoek luchtkwaliteit) blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

6.5 Geurhinder

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder wordt ondervonden, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Het beleid voor industriële geurhinder is door het ministerie van VROM beschreven in de Herzienende Nota Stankbeleid (1994) en aanvullend daarop de Brief rijksbeleid geur (30 juni 1995). Uitgangspunt voor het geurbeleid is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Wettelijk zijn er geen normen bepaald ten aanzien van de uitstoot van geur door bedrijven of de aanwezigheid van geur in de leefomgeving. Voor bepaalde categorieën bedrijven is het algemene beleid opgenomen in de Nederlandse emissierichtlijn lucht (NeR). Voor bedrijfscategorieën waarvoor een dosis-effectrelatie vastgesteld is, zijn richtnormen vastgesteld waarbij hinder verwacht kan worden (zie ook 'Bedrijven en milieuzonering', VNG). Om de

verwachte hinder voor de overige categorieën bedrijven te kunnen bepalen dient een specifiek geuronderzoek plaats te vinden. Daarnaast geldt voor enkele bedrijfscategorieën naast een grenswaarde voor nieuwe situaties ook een maximale geurimmissieconcentratie voor bestaande situaties. Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv - 5 oktober 2006) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij. In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze belasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt echter alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

In of nabij het plangebied bevinden zich enkele inrichtingen die stank- of geuroverlast tot gevolg kunnen hebben. Het betreft:

- RWZI Vollenhove, Noordwal 7, Vollenhove;
- Benzinestation, Flevoweg 2, Vollenhove;
- Benzinestation, Oppen Swolle 1a, Vollenhove;
- Veehouderij, Wendelerbentweg 4, Vollenhove;
- Veehouderij, Duinigermeerweg 2 Blokzijl;
- Metaalfabriek, Kanaalweg 4, Blokzijl;
- Benzinestation, Steenwijkerweg 1, Blokzijl
- Veehouderij, Veldhuisweg 3, Blokzijl.

In de huidige situatie wordt aan de bepalingen aangaande de geurnormering conform de Wet geurhinder en veehouderij voldaan. Aangezien geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen is verder onderzoek naar geurhinder achterwege gebleven. Bij wijziging van een bestemming op basis van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, als uit de noodzakelijke milieuonderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

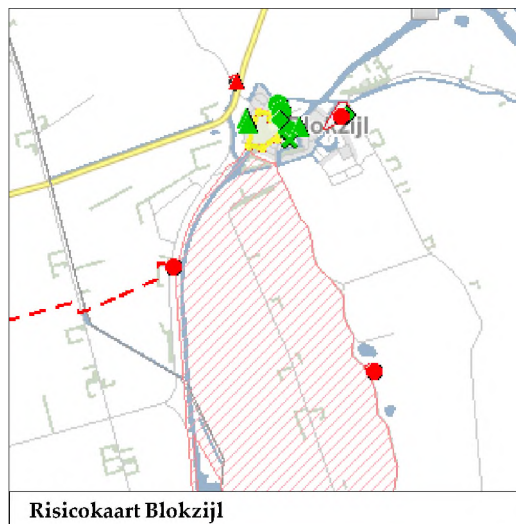
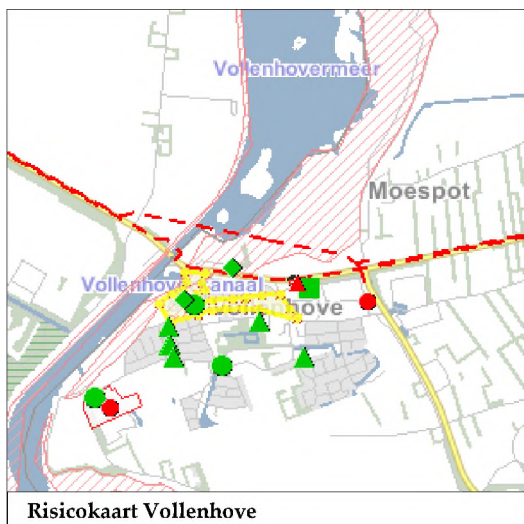
6.6 Externe veiligheid

6.6.1 Externe veiligheid

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

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

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.



De normen voor het risico welke burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden.

Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals hiervoor al aangegeven wordt, is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaat-

baar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

6.6.2 Inrichtingen

Binnen het plangebied zijn de volgende risicovolle inrichtingen gelegen:

- Kanaalweg 13, Blokzijl, gasdrukregel- en meetstation:
risicocontour 10^{-6} gasdruk- en regelstation bedraagt 15 meter
- Duinweg 1, Blokzijl, zwembad Blokzijl met opslag van gevaarlijke stoffen:
risicocontour 10^{-6} van de chloorbleekloogtank bedraagt 0 meter
risicocontour 10^{-6} van de zoutzuurtank bedraagt 0 meter

De risicocontouren zijn in de verbeelding en regels van het bestemmingsplan opgenomen als 'veiligheidszone – lpg'. Binnen deze contouren mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Wel is hiervoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, die alleen kan worden toegepast indien hier een goede nadere motivering aan ten grondslag ligt.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn ook nog enkele risicovolle inrichtingen gelegen:

- Steenwijkerweg 1, Blokzijl, benzineservicestation met lpg:
risicocontour 10^{-6} van de LPG-reservoir bedraagt 25 meter
risicocontour 10^{-6} van de LPG-afleverinstallatie bedraagt 15 meter
risicocontour 10^{-6} van het vulpunt bedraagt 35 meter
afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico van het LPG-reservoir en het vulpunt bedraagt 150 meter
- Flevoweg 2, Vollenhove, benzineservicestation met lpg:
risicocontour 10^{-6} van de LPG-reservoir bedraagt 25 meter
risicocontour 10^{-6} van de LPG-afleverinstallatie bedraagt 15 meter
risicocontour 10^{-6} van het vulpunt bedraagt 35 meter
afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico van het LPG-reservoir en het vulpunt bedraagt 150 meter
- Industrieweg 1, Vollenhove, gasdrukregel- en meetstation:
risicocontour 10^{-6} gasdruk- en regelstation bedraagt 15 meter
- Noordwal 3, Vollenhove, camping met propaangastank:
risicocontour 10^{-6} van de propaantank bedraagt 10 meter

Indien een risicocontour over het plangebied is gelegen is deze in de verbeelding en regels van het bestemmingsplan opgenomen.

Onderzoek LPG-tankstations

Voor het groepsrisico geldt geen wettelijke grenswaarde, maar een richtinggevende oriëntatiewaarde. Van de oriëntatiewaarde mag worden afgeweken. Dit gebeurt in de vorm van een verantwoording van het groepsrisico door het bevoegd gezag. Volgens artikel 13 van het BEVI is een verantwoording van het groepsrisico benodigd indien een besluit als in artikel 3.1 lid 1 van de Wet Ruimtelijke Ordening, het vaststellen van een bestemmingsplan, wordt genomen. In dat kader is onderzoek gedaan naar de externe veiligheidssituatie van de twee LPG-tankstations nabij het plangebied.

De resultaten worden uiteengezet in het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

LPG-tankstation Steenwijkerweg 1 Blokzijl

- Plaatsgebonden risico:
Binnen de contouren zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.
- Groepsrisico:
Er is geen relevant groepsrisico berekend, dat wil zeggen er zijn geen ongevallen met meer dan 10 slachtoffers.

LPG-tankstation Flevoweg 2 Vollenhove

- Plaatsgebonden risico:
Binnen de contouren is een beperkt kwetsbaar object gelegen. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de PR 10-6 contour als richtwaarde. Van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Er wordt in deze situatie voldaan aan de grenswaarde van het PR maar afgeweken van de richtwaarde. Het afwijken van de richtwaarde dient voldoende te worden gemotiveerd.
- Groepsrisico:
Het groepsrisico in de huidige situatie zonder hittewerende coating bedraagt 0,48 keer de oriëntatiewaarde. Met hittewerende coating neemt het groepsrisico af tot 0,03 keer de oriëntatiewaarde.

Het rapport 'Bepalen externe veiligheidssituatie 9 LPG-tankstations binnen de Gemeente Steenwijkerland' (d.d. 30 juli 2012, Tauw bv, rapport nr. R001-1209567RUD-kwe-V01-NL) is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

6.6.3 Transport gevaarlijke stoffen

Weg

Het transport van gevaarlijke stoffen over de wegen in plangebied en in de directe omgeving van het plangebied is zodanig beperkt, dat dit niet relevant is. In of nabij het plangebied ligt geen spoorlijn of kanaal waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Buisleiding

Door het plangebied lopen risicovolle leidingen. In het zuiden van Blokzijl ligt een aardgasleiding vanaf het gasdrukregel- en meetstation aan de Kanaalweg 13. In Vollenhove lopen ter hoogte van de N762 een tweetal aardgasleidingen. De noordelijkste leiding loopt vanaf het gasdrukregel- en meetstation aan de Industrieweg 1. De leidingen zijn eigendom van de Gasunie. Het betreft:

Leidingcode	Diameter	Ontwerpdruk	1% letaliteitgrens	100% letaliteitgrens
N-500-57-KR-010	4 inch	40 bar	50 m	30 m
N-500-48-KR-006 / 007	12 inch	40 bar	140 m	70 m
N-500-50-KR-018 / 019	8 inch	40 bar	100 m	50 m

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is wettelijk bepaald dat het voldoende is om de belemmeringenstrook van de leidingen in dit bestemmingsplan te beperken tot een zone van 4 meter of 8 meter ter weerszijden van deze leidingen. Binnen deze belemmeringenstrook mag geen bebouwing worden opgericht. Deze afstand is als zodanig met een dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen op de verbeelding en in de regels. Bebouwing is wel mogelijk na afwijking, waarbij vooraf door de leidingbeheerder toestemming moet zijn verleend.

Gasontvangstation

Op het bedrijventerrein bij Blokzijl is het gasontvangstation N-173 (G.O.S. N-173) van de Gasunie gelegen. Rondom het gasontvangstation ligt een veiligheidsafstand van 15 meter gemeten vanaf de begrenzing van het gebouw.

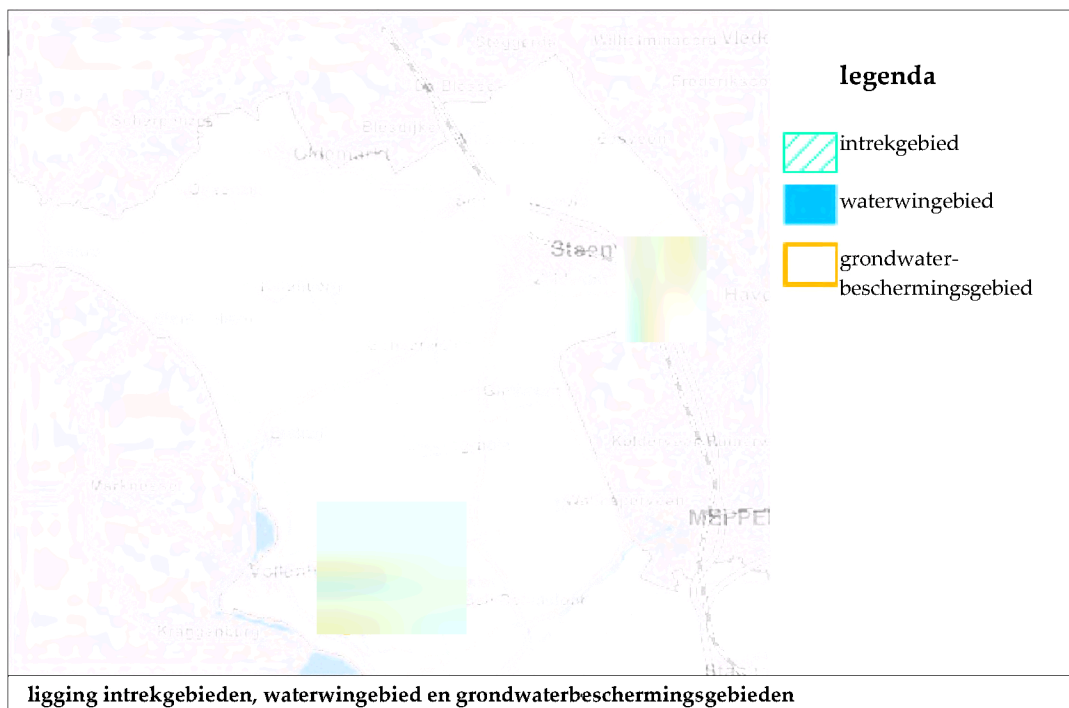
In de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de risicocontour behorende bij het gasontvangstation. Zo is in de regels en op de verbeelding de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven'. Binnen deze aanduiding is het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan.

6.6.4 Verantwoording groepsrisico

Gezien de aard van het plan (conserverend bestemmingsplan) is er geen sprake van gevolgen voor het groepsrisico van enige relevante risicobron. Binnen het plangebied zijn geen ontwikkelingslocaties opgenomen.

Indien middels een omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid medewerking wordt verleend aan voorgenomen functiewijzigingen zal aan de geldende voorwaarden op het gebied van de regelgeving met betrekking tot externe veiligheid moeten worden voldaan.

Gezien het feit dat er met vaststelling van dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen van enige betekenis mogelijk worden gemaakt is nadere analyse van de mogelijkheden voor beheersing van de risico's en/of beperking van de gevolgen van een calamiteit vanuit de aanwezige risicobronnen niet aan de orde. Het groepsrisico wordt daarmee in voldoende mate verantwoord geacht.



6.7 Grondwaterbescherming

De bescherming van het grondwater met het oog op de openbare drinkwatervoorziening is van groot belang. Daarom worden de bestaande en toekomstige drinkwatervoorzieningen (ook) via de ruimtelijke ordening beschermd. Voor het ruimtelijke orderingsbeleid is het uitgangspunt dat het risico op verontreiniging van het grondwater binnen grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden wordt tegengegaan. Hierbij wordt enkel ruimte geboden aan ontwikkelingen in grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden als deze ontwikkelingen:

- Bijdragen aan kwalitatief goed grondwater;
- De risico's van grondwaterverontreiniging verkleinen;
- Geen risico van grondwaterverontreiniging met zich meebrengen.

Binnen de gemeente Steenwijkerland is bij Sint Jansklooster een waterwingebied aanwezig met daaromheen een grondwaterbeschermingsgebied en een intrekgebied. Ten oosten van Steenwijk en Zuidveen is ook een grondwaterbeschermingsgebied met daaromheen een intrekgebied gelegen.

In de verschillende zones van deze beschermingsgebieden gelden verschillende regels, afhankelijk van de mate van kwetsbaarheid. In waterwingebieden zijn in beginsel geen activiteiten toegestaan die niet direct samenhangen met de winning. Grondwaterbeschermingsgebieden zijn, gezien de langere verblijftijden van het op te pompen grondwater, minder kwetsbaar dan waterwingebieden. In deze gebieden gelden regels gericht op het verbieden van of het stellen van voorwaarden aan grondwaterbedreigende activiteiten. Het beschermingsregime voor intrekgebieden is in grote lijnen vergelijkbaar met dat van grondwaterbeschermingsgebieden. De intrekgebieden liggen echter op een grotere afstand van de winputten en zijn daarom minder kwetsbaar. Daarom is het voor intrekgebieden aanvaardbaar dat er minder zware eisen worden gesteld aan nieuwe ontwikkelingen.

Het waterwingebied, de grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden liggen niet binnen het plangebied. Dit heeft dan verder ook geen gevolgen voor onderhavig bestemmingsplan.

6.8 Kabels en leidingen

De aanwezige nutsvoorzieningen en leidingen leggen beperkingen op aan het functioneren van bestaand bebouwd gebied en nieuwe ontwikkelingen als gevolg van het directe ruimtebeslag en in acht te nemen toetsings- en veiligheidsafstanden (het indirecte ruimtebeslag).

Ter hoogte van het industrieterrein Blokzijl en de N762 zijn gasleidingen gelegen (zie ook paragraaf 6.6.3). De ligging hiervan heeft bepaalde consequenties voor de inrichting van het plangebied. Ten behoeve van het ongehinderd functioneren en de bedrijfsveiligheid is een beschermingszone noodzakelijk, waarbinnen bepaalde activiteiten verboden (bijvoorbeeld bebouwing) dan wel aan bepaalde regels onderworpen zijn. Hiervoor is op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen.

6.9 Bedrijven en milieuzonering

6.9.1 Agrarische bedrijven

Binnen de grenzen van of direct grenzend aan het plangebied komen geen agrarische bedrijven voor. De in Vollenhove en Blokzijl aanwezige agrarische bedrijven zijn gelegen in het buitengebied op ruimte afstand van de kern.

6.9.2 Niet agrarische bedrijven

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukenmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Milieuzonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige activiteiten. Over het algemeen gebeurt dit door de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten via de planregels te koppelen aan een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor bedrijventerreinen kan daarnaast een zonering worden opgenomen. Hierbij wordt bedrijvigheid in een hogere milieucategorie op grotere afstand van woningen toegestaan dan bedrijven in een lagere categorie. In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die in principe moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk.

Door het opnemen van een zonering en een Staat van Bedrijfsactiviteiten kan op bestemmingsplanniveau worden voorzien in voldoende afstand tussen hinderproducerende en hindergevoelige functies (grofmazige toetsing). Wanneer daadwerkelijk sprake is van de vestiging van een nieuw bedrijf vindt in het kader van de milieuvergunning (of de algemene regelgeving op het gebied van milieuhinder) altijd een nadere (fijnmazige) toetsing plaats.

6.9.3 Bestemmingsplan Vollenhove en Blokzijl

Ten zuidwesten van de kern Blokzijl is het bedrijventerrein Kanaalweg en Scheepsdiep gelegen. Het bedrijventerrein richt zich op kleinschalige bedrijvigheid met lokale of bovenlokale functie. Op het bedrijventerrein zijn circa 30 bedrijven gevestigd. Conform het vigerend bestemmingsplan zijn op het terrein bedrijven tot en met categorieën 4.1 en 4.2 toegestaan, zoals aangeduid op de verbeelding. Het bedrijventerrein De Weijert – Schaarkampen in Vollenhove valt buiten het plangebied.

Er bevindt zich één bedrijf in het plangebied dat onder de bestemming 'Bedrijf' valt. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 algemeen toegestaan. Het bedrijf is een rondvaartbedrijf aan de Mauritsstraat. De toelaatbaarheid van bedrijven is gekoppeld aan een lijst van bedrijfstypen zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels. In de Lijst van Bedrijfsactiviteiten is een selectie gemaakt van toegestane bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2.

Daarnaast vinden in het plangebied ook kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte bedrijfsactiviteiten plaats. Het betreft kantoren aan huis en kleine bedrijfjes, die zijn aan te merken als aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven. Het gaat hier om bedrijvigheid in lage milieucategorieën die goed inpasbaar zijn in de woonomgeving en waarbij nauwelijks sprake is van hinder naar de omgeving.

In bijlage 3 bij de regels is een overzicht opgenomen van consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijvigheid (aan huis verbonden bedrijven) en aan huis gebonden beroepen die zijn toegestaan. Aan huis verbonden beroepen zijn onder bepaalde voorwaarden toegestaan, voor aan huis verbonden bedrijven moet een omgevingsvergunning worden verleend.

6.10 Overige zones

Buiten gangbare afstanden met betrekking tot leidingen en nutsvoorzieningen dient in bestemmingsplannen nog rekening te worden gehouden met in acht te nemen afstanden tot bijvoorbeeld kerkhoven, rioolwaterzuiveringsinstallaties en bepalingen met betrekking tot het luchtvaartverkeer.

In het plangebied zijn meerdere begraafplaatsen aanwezig. De VNG-publicatie: Bedrijven en Milieuzonering (uitgave april 2007) beveelt voor begraafplaatsen in relatie tot een rustige woonwijk een afstand aan van 10 m vanuit het oogpunt van geluidhinder. De VNG aanbeveling van 10 m wordt hier reëel geacht en gehaald.

Hoofdstuk 7 Juridische opzet

7.1 Inleiding

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

7.2 Uitgangspunten

7.2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Dit betekent dat bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

7.2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Vollenhove en Blokzijl' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden opgenomen en toegepast. Bij de regels zijn voorts tien bijlagen gevoegd (Toegesneden lijst van bedrijfstypen, Toegesneden lijst van bedrijfstypen bedrijventerrein, Overzicht aan huis verbonden beroepen en -bedrijven, Overzicht monumenten, Aanwijzingsbesluit beschermd stadsgezicht Blokzijl, Aanwijzingsbesluit beschermd stadsgezicht Vollenhove, Kappenkaart Blokzijl, Kappenkaart Vollenhove, Straatprofielen, Kenmerken bouwstijlen).

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding. Bij eventuele verschillen tussen de digitale en analoge verbeelding is de digitale verbeelding juridisch bindend.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Vollenhove en Blokzijl' zijn opgebouwd conform de door de SVBP2008 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

7.3 Toelichting op de planregels

7.3.1 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in de SVBP en dient letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP2008 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

7.3.2 Bestemmingsregels

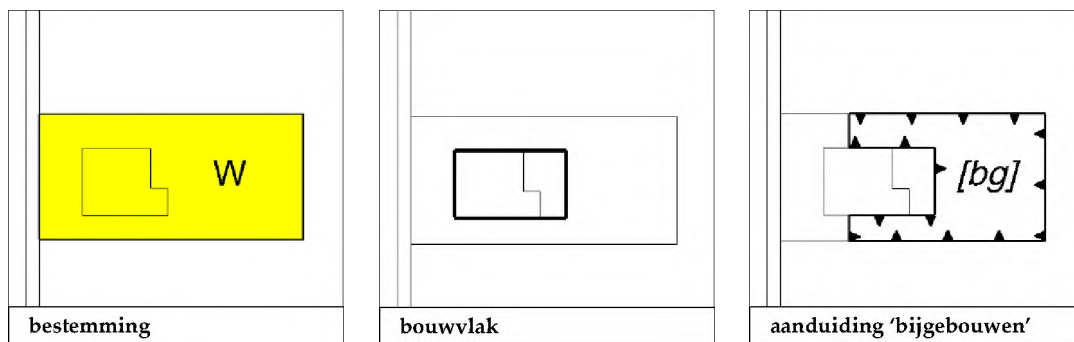
Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid
10. Specifieke procedureregels

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden "met daaraan ondergeschikt". De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.



Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels, voor zover van toepassing, minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes en dakhellingen.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan bijvoorbeeld de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de bouwvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingssbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking is aangegeven waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels wordt verleend, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingssbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingssbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening vervallen. In dit artikel was het verbod opgenomen om gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels bepaalde functies concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden genoemd.

Afwijken van de gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via het afwijken geen “nieuwe” functies kunnen worden toegestaan. Het afwijken van de gebruiksregels dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

7.4 Bestemmingen

Hierna zijn de binnen het plangebied gelegen bestemmingen afzonderlijk opgenomen. Daarbij wordt ingegaan op het van toepassing zijnde beleid en de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de desbetreffende bestemming.

Het beleid dient ertoe om de toegankelijkheid en de begrijpbaarheid van de regels te vergroten. Op basis hiervan is het mogelijk om te bepalen of een bouwplan of ontwikkeling in de geest van het bestemmingsplan past. Het vastgestelde beleid vormt in geval van een gewenste afwijking de basis voor een gemotiveerde weigeringsgrond.

7.4.1 Bestemming Agrarisch

Het beleid

Het betreft hier aangrenzende restgebieden binnen het plangebied als overgang naar het buitengebied. Het beleid voor deze gebieden is primair gericht op:

1. Het behoud van cultuurgronden als basis voor de agrarische bedrijfsvoering. Ook hobbymatig gebruik van cultuurgronden is toegestaan in deze restgebieden.
2. Tevens is sprake van handhaving van de bestaande voorzieningen ten behoeve van de ijsbaan. Binnen deze bestemming is een ijsbaan en de daarbij behorende voorzieningen toegestaan.
3. Met het oog op het agrarisch gebruik mogen, omheiningen en/of erfafscheidingen, voederruiven, drinkbakken en/of picknickplaatsen worden gebouwd.
4. Evenementen zijn uitsluitend toegestaan waar deze zijn aangeduid op de verbeelding. In de regels zijn nadere gebruiksregels opgenomen.

Bebouwing

Voor het overige mag er binnen de voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden niet worden gebouwd. Alleen de bouwmogelijkheden ten behoeve van de ijsbaan zijn conform het vigerend bestemmingsplan gerespecteerd. In de regels zijn hiervoor nadere bebouwingsregels gegeven.

7.4.2 Bestemming Bedrijf

Het beleid

Ook voor bedrijven is een gemeentelijke visie over het te voeren beleid aanwezig en wel het volgende:

1. Het beleid is gericht op continuering van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Bedrijven worden daartoe voorzien van een reële uitbreidingsmogelijkheid, benodigd voor de continuïteit en het doorvoeren van milieuhygiënische verbeteringen.
2. Bij bedrijfsbeëindiging kan in de bestaande bedrijfsgebouwen een nieuw bedrijf gevestigd worden, onder de voorwaarde dat de milieuhygiënische situatie niet verslechterd (uitwisseling tot milieucategorie 2 mogelijk) en een toename van de parkeerdruk binnen de woonomgeving wordt voorkomen.
3. Aangezien het plangebied bestaat uit woonkernen is geredeneerd, dat niet alle bedrijven zomaar in de woonomgeving passen. Een lijst geeft aan wat nog acceptabel is (bijlage 1. bij de regels).
4. Nieuwvestiging van categorie 3-bedrijven (of meer) wordt niet toegestaan, ook niet door het afwijken van de regels met een omgevingsvergunning (voorheen: ontheffing). Gelet op het karakter van de woonwijken, bepaald door woningen en enkele voorzieningen, is nieuwvestiging van deze categorie bedrijven door de te verwachten bezwaren van milieutechnische aard ongewenst. Enkel de vigerende bedrijfsactiviteiten mogen worden voortgezet op deze locaties. Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten is alleen nieuwvestiging van een zelfde soort bedrijf toegestaan. Deze bedrijven zijn specifiek aangeduid op de verbeelding.
5. De verkoop van motorbrandstoffen is niet toegestaan.
6. Eerder genoemde lijst brengt tot uitdrukking wat onderling voor uitwisselingen kunnen plaatsvinden.

Het bouwvlak

Binnen de bestemming Bedrijf is alleen een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de gebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. Gezien de aanwezige fysieke ruimte zijn voor de meeste bedrijven de mogelijkheden voor uitbreiding beperkt. Belangrijkste oorzaak hiervan is de ligging tussen de woonbebouwing. In ieder geval zijn de bestaande rechten gerespecteerd. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

Bouwvlak Shipyard

Het bedrijf  Shipyard bestaat uit een complex aan bedrijfsbebouwing. Het complex ligt tegen het Vollenhoverkanaal aan en is deels georiënteerd op de Flevoweg. In feite maakt ook Rondal deel uit van het beeld aan bedrijfsbebouwing aan de Flevoweg. De bedrijfshallen hebben een vrij sobere uitstraling met een verticale geleding, de kantoorgeeften onderscheiden zich hiervan qua architectuur.

Voor het bedrijf worden in onderhavig bestemmingsplan de bebouwingmogelijkheden vergroot ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. Door de bestaande schilder- en refithal te vergroten wordt het bedrijf toekomstbestendiger gemaakt. Hiervoor wordt ruimte geboden door deze hal circa 10 meter te verlengen en circa 6 meter te verhogen.

Ondanks dat de gebouwen van het totale complex ten opzichte van elkaar verspringen is er toch sprake van een ordening in de rooilijn. De wijziging van de rooilijn met enkele meters, van in dit geval het middelste gebouw, sluit aan op deze ordening.

Door dit gebouw te verhogen sluit het aan op een naast gelegen bedrijfshal dat evenhoog is. Het verhogen van dit gebouw maakt dat het totale complex in feite in het midden hoger is en qua hoogte afloopt naar de randen. Hierdoor ontstaat een logische gelaagdheid van de bebouwing.

Het principe is dat de toe te passen wijzigingen aansluiten op de bestaande vormgeving van de gebouwen.

7.4.3 Bestemmingen Bedrijf - Gasontvangstation en Bedrijf – Nutsvoorziening

Het beleid

Sommige bestemmingen/functions spreken qua beleid voor zich. Het zijn functionele onderdelen van het plangebied, zoals de nutsvoorzieningen en een gasontvangstation:

1. Binnen deze bestemming staat het beheerskarakter voorop. Gewijzigde inzichten, die leiden tot herinrichting, zijn binnen de begrenzing van de bestemming, zonder meer en zonder bestemmingsplanprocedure mogelijk.
2. Om het gebruik van het binnen het plangebied gelegen gasontvangstation veilig te stellen is hiervoor een specifieke bestemming opgenomen. De Gasunie heeft het beleid om binnen bestemmingsplannen de gasontvangstations op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen, mede gelet op de veiligheidsaspecten zoals veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, bedrijfszeker gastransport en veiligheid van personen, goederen en milieu in de directe omgeving.

Het bouwvlak

Binnen de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening is een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de nutsgebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. Gezien de aanwezige fysieke ruimte is uitbreiding meestal niet mogelijk.

7.4.4 Bestemming Bedrijf –Opslag

Het beleid

Het beleid is gericht op continuering van de bestaande activiteiten, hetgeen opslag van goederen betreft. Hiervoor is een toegesneden bestemming opgenomen. Hierin zijn de vigerende rechten gerespecteerd. Opslag van brand- en explosiegevaarlijke goederen is niet toegestaan.

Het bouwvlak

Binnen de bestemming Bedrijf – Opslag is alleen een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de gebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. De bestaande rechten zijn gerespecteerd. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

7.4.5 Bestemming Bedrijventerrein

Het beleid

1. In vergelijking met de bestemming 'Bedrijf' zijn de bouwvlakken binnen deze bestemming ruimer getekend. Bij het toestaan van de milieucategorieën is rekening gehouden met de huidige rechten van de bedrijven. Op het terrein zijn uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 4.2 toegestaan. Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie zijn nader aangeduid.
2. Ondergeschikte kantoren en toonzalen zijn toegestaan.
3. Binnen de bestemming zijn uitsluitend bestaande bedrijfswoningen toegestaan, deze zijn nader aangeduid op de verbeelding van het plan.

Enige vormen van horeca en detailhandel zijn niet toegestaan op de bedrijventerreinen binnen het plangebied.

Het bouwvlak

Voor de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gerealiseerd. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven, zoals een maximum bebouwingspercentage.

7.4.6 Bestemming Centrum – Beschermd stadgezicht

Het beleid

De commerciële voorzieningen die zijn gelegen binnen het beschermd stadgezicht hebben de bestemming 'Centrum – Beschermd stadgezicht'. De gemeente Steenwijkerland wenst enige mate van flexibiliteit in de wijze van exploitatie en het doel waartoe de voorzieningen binnen de centrumgebieden worden gerealiseerd en in stand gehouden.

1. Het beleid is gericht op een grote flexibiliteit in gebruik. De bebouwing mag gebruikt worden voor culturele voorzieningen, detailhandel, (zakelijke) dienstverlening, horeca tot en met categorie 1 (hogere categorieën alleen indien aangeduid op verbeelding), kantoren en maatschappelijke voorzieningen.
2. Binnen de bestemming Centrum – Beschermd stadsgezicht mogen de panden tevens worden gebruikt voor wonen.
3. Alle onder 1. genoemde functies zijn toegestaan op de begane grond. Op de verdieping(en) zijn deze functies alleen toegestaan als dat in de bestaande situatie ook al het geval is. Verder is alleen de functie wonen op de verdieping toegestaan.
4. Aan huis verbonden bedrijven en mantelzorg zijn slechts toegestaan na een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Het bouwvlak

Binnen het bouwvlak mogen de hoofdgebouwen en bijgebouwen worden opgericht. De bestaande bebouwing is binnen dit bouwvlak opgenomen. Omdat de beschermde stadsgezichten veel cultuurhistorisch waardevolle panden kennen, gelden voor deze panden, ter behoud en versterking van de karakteristieken van het gebied, gedetailleerde maatvoeringen. In de regels zijn meer nadere bebouwingsregels gegeven. Zo zijn de kapvormen vastgelegd in de kappenkaart als bijlagen bij de regels van dit bestemmingsplan. Gebouwen moeten aan de aangegeven kapvormen en goot- en nokhoogtes voldoen.

De aanduiding 'bijgebouwen'

Bij de percelen is een vlak voor bijgebouwen ingetekend, de aanduiding 'bijgebouwen'. Binnen dit vlak mogen bijgebouwen in 1 bouwlaag opgericht worden. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven. Aan de hand van een in de regels opgenomen tabel wordt bepaald welke oppervlakte aan bijgebouwen mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

7.4.7 Bestemming Gemengd – 1

Het beleid

De gemeente Steenwijkerland wenst geen onderscheid meer te maken in de wijze van exploitatie en het doel waartoe (dorps)voorzieningen worden gerealiseerd en in stand gehouden. Als bijvoorbeeld ergens de detailhandelfunctie van een pand wordt beëindigd, bestaan er geen bezwaren hier bijvoorbeeld een dienstverlenende functie te vestigen. Echter niet elke functie is zondermeer uitwisselbaar. Zo is detailhandel alleen toegestaan op de bestaande locaties.

1. Het beleid is gericht op een grote flexibiliteit in gebruik. Naast wonen mag de bebouwing tevens gebruikt worden voor culturele voorzieningen, detailhandel (indien aangeduid op verbeelding), (zakelijke) dienstverlening, horeca (indien aangeduid op verbeelding), kantoren en maatschappelijke voorzieningen.
2. De fysiek geboden ruimte (bouwgrenzen) is zodanig dat revitalisering en bouwkundige vernieuwing gemakkelijk mogelijk is.
3. De ontwikkelingen worden steeds in relatie met de verkeersafwikkeling en parkeerbehoefte beoordeeld.
4. Alle onder 1. genoemde functies zijn toegestaan op de begane grond. Op de verdieping(en) is alleen de functie wonen toegestaan.
5. Op enkele locaties is de woonfunctie uitgesloten. In de vigerende bestemmingsplannen was wonen hier ook al niet toegestaan.
6. Aan huis verbonden bedrijven en mantelzorg zijn slechts toegestaan na een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Het bouwvlak

Binnen het bouwvlak mogen de hoofdgebouwen en bijgebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing (in twee lagen) is binnen dit bouwvlak opgenomen. Een eventuele uitbreiding in twee bouwlagen is per perceel ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

De aanduiding 'bijgebouwen'

Bij een aantal percelen is een vlak voor bijgebouwen ingetekend, de aanduiding 'bijgebouwen'. Binnen dit vlak mogen bijgebouwen in 1 bouwlaag opgericht worden. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven. Aan de hand van een in de regels opgenomen tabel wordt bepaald welke oppervlakte aan bijgebouwen mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

7.4.8 Bestemming Gemengd – 4

Het beleid

De bestemming 'Gemengd - 4' is specifiek opgenomen voor De Ploats in Blokzijl en De Burcht in Vollenhove. Omdat binnen de bestemming op basis van het vigerende bestemmingsplan meer mogelijk is dan alleen maatschappelijk gebruik, is gekozen voor een gemengde bestemming.

1. Binnen 'Gemengd – 4' zijn sport, zalenverhuur en horeca van categorie 5 (uitgezonderd een discotheek) toegestaan.

Bebouwing

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In de regels zijn voor bebouwing binnen het bouwvlak en bouwwerken, geen gebouwen zijnde nadere bepalingen opgenomen.

7.4.9 Bestemming Groen

Het beleid

Groen is voor de gemeente een identiteitsbepalend bestemmingsplanelement. De omgevingskwaliteit is van zo'n essentieel belang, dat doorwerking in het bestemmingsplan vereist is, wil de voorsprong in woonomgevingkwaliteit gegarandeerd blijven.

1. Structuurbepalende groenzones zijn derhalve als 'Groen' bestemd. Overige groenzones, zoals bermgroen, worden als 'Verkeer' bestemd.

2. Binnen de bestemming 'Groen' zijn groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen toegestaan, maar ook waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen, structurele beplantingen, recreatief medegebruik, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.
3. Om het verbreden van wegen mogelijk te maken is een afwijkingsbevoegdheid van het bestemmingsplan opgenomen.

7.4.10 Bestemming Groen – Beschermde stadsgezicht

Het beleid

1. Ter bescherming van het cultuurhistorisch waardevolle groen in de beschermde stadsgezichten is een specifieke bestemming opgenomen.
2. Binnen deze bestemming mag geen bebouwing worden opgericht.
3. Ter bescherming van de waarde van dit groen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunningstelsel).

7.4.11 Bestemmingen Groen – Park Old Ruitenburg en Groen - Stadswal

Het beleid

1. Het park Old Ruitenburg kan worden beschouwd als identiteitsbepalend parkelement binnen Vollenhove, waarvan de aanwezige waarden behouden en beschermd dienen te worden. Ditzelfde geldt voor de stadswallen rondom de historische kern van Blokzijl. Daarom hebben deze bijzondere groenelementen een specifieke bestemming gekregen. De omgevingskwaliteit is van zo'n essentieel belang dat doorwerking in het bestemmingsplan vereist is.

7.4.12 Bestemming Horeca – Beschermde stadsgezicht

Het beleid

Voor enkele bestaande horecalocaties binnen de beschermde stadsgezichten, waar binnen de planperiode van dit bestemmingsplan geen ander gebruik is voorzien, is deze specifieke horecabestemming opgenomen. Een onderlinge uitwisselbaarheid van verschillende functie, zoals opgenomen in de bestemming Centrum – Beschermde stadsgezicht is hier niet aan de orde. Het gaat hier uitsluitend om handhaven van de vigerende rechten.

Het bouwvlak

Binnen het bouwvlak mogen de hoofdgebouwen en bijgebouwen worden opgericht. De bestaande bebouwing is binnen dit bouwvlak opgenomen. Omdat de beschermde stadsgezichten veel cultuurhistorisch waardevolle panden kennen, gelden voor deze panden, ter behoud en versterking van de karakteristieken van het gebied, gedetailleerde maatvoeringen. In de regels zijn meer nadere bebouwingsregels gegeven. Zo zijn de kapvormen vastgelegd in de kappenkaart als bijlagen bij de regels van dit bestemmingsplan. Gebouwen moeten aan de aangegeven kapvormen en goot- en nokhoogtes voldoen.

De aanduiding 'bijgebouwen'

Bij de percelen is een vlak voor bijgebouwen ingetekend, de aanduiding 'bijgebouwen'. Binnen dit vlak mogen bijgebouwen in 1 bouwlaag opgericht worden. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven. Aan de hand van een in de regels opgenomen tabel wordt bepaald welke oppervlakte aan bijgebouwen mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

7.4.13 Bestemming Maatschappelijk

Het beleid

Maatschappelijke doeleinden zijn zaken die goed passen en noodzakelijk zijn in beide kernen binnen het plangebied, daarom zijn ze qua beleid primair te handhaven:

1. Voorkomen moet worden dat de bebouwing van deze voorzieningen in de toekomst voor niet op de aard en omvang van het plangebied afgestemde voorzieningen kunnen worden gebruikt.
2. Maatschappelijke voorzieningen zijn onderling uitwisselbaar, zodat de benodigde dynamiek verzekerd is, ten einde de wijkfunctie te kunnen versterken.

Het bouwvlak

Voor de bestemming Maatschappelijk zijn de bouw mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan gerespecteerd. Het bouwvlak is dan ook overeenkomstig ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het oprichten van bebouwing buiten het bouwvlak. Bij onderwijsinstellingen geldt hierbij als voorwaarde dat er voldoende onbebouwde buitenruimte resteert ten behoeve van speelruimte. In de 'Beleidsregels kwaliteit kinderopvang' zijn wettelijke normeringen voor de buitenruimte van kinderopvang opgenomen. Hierin is onder meer bepaald dat een kindercentrum voor dagopvang een aangrenzende, voor kinderen veilige en toegankelijke, alsmede op de leeftijd van de kinderen passend ingerichte buitenspeelruimte beschikt. De oppervlakte dient minimaal 3 m² bruto-oppervlakte per aanwezig kind te bedragen. In het geval een buitenspeelruimte niet aangrenzend is, dient deze wel in de directe nabijheid van het kindercentrum te liggen en voor kinderen toegankelijk en veilig bereikbaar.

7.4.14 Bestemming Maatschappelijk – Beschermd stadgezicht

Het beleid

Met betrekking tot het toegestane gebruik wordt aangesloten bij de bestemming Maatschappelijk.

Het bouwvlak

Binnen het bouwvlak mogen de gebouwen worden opgericht. De bestaande bebouwing is binnen dit bouwvlak opgenomen. Omdat de beschermde stadsgezichten veel cultuurhistorisch waardevolle panden kennen, gelden voor deze panden, ter behoud en versterking van de karakteristieken van het gebied, gedetailleerde maatvoeringen. In de regels zijn meer nadere bebouwingsregels gegeven. Zo zijn de kapvormen vastgelegd in de kappenkaart als bijlagen bij de regels van dit bestemmingsplan. Gebouwen moeten aan de aangegeven kapvormen en goot- en nokhoogtes voldoen.

7.4.15 Bestemming Maatschappelijk – Begraafplaats

Het beleid

Sommige bestemmingen/funcies spreken qua beleid voor zich. Het zijn functionele onderdelen van het plangebied, zoals de begraafplaatsen.

1. Binnen deze bestemming staat het beheerskarakter voorop. Gewijzigde inzichten, die leiden tot herinrichting, zijn binnen de begrenzing van de bestemming, zonder meer en zonder bestemmingsplanprocedure mogelijk.

Het bouwvlak

Binnen de bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats is een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de gebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen.

7.4.16 Bestemming Natuur

Het beleid

1. In het beleid ten aanzien van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden wordt gestreefd naar behoud, herstel, ontwikkeling en versterking van de betreffende waarden in het natuurgebied. Het gemeentelijk beleid is daarbij afgestemd op de ter beschikking staande instrumentaria in het kader van de ecologische hoofdstructuur van rijk en provincie.
2. Tevens is het beleid gericht op duurzaam bodem- en waterbeheer, zoals zuinig gebruik van grondstoffen en het voorkomen van een te snelle afvoer van oppervlaktewater. Bouwwerken en werkzaamheden die ten dienste staan van een duurzaam bodem- en waterbeheer zijn binnen de bestemming toegestaan.

Dit betreft ondermeer:

- het werken met een gesloten grondbalans;
 - voorkomen dat er afstromend water ontstaat door minder verhard oppervlak te creëren en zoveel mogelijk open verhardingen toe te passen;
 - hemelwater gescheiden opvangen en infiltreren in de bodem, voor zover van voldoende kwaliteit dan wel bergen en (vertraagd) afvoeren naar het oppervlaktewater, voor zover van voldoende kwaliteit;
 - bodemfilters.
3. Ten aanzien van extensief recreatief medegebruik wordt gestreefd naar handhaving van de bestaande recreatieve voorzieningen. Routes zijn toegestaan voor zover natuurlijke en landschappelijke waarden en belangen daardoor niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

7.4.17 Bestemming Recreatie - Kampeerterrein

Het beleid

Het aanwezige kampeerterrein vraagt om een specifieke regeling gezien de aard van de activiteiten. Het beleid is gericht op handhaving van de bestaande voorziening en activiteiten.

Bebouwing

Op de gronden binnen deze bestemming mag geen bebouwing worden opgericht.

7.4.18 Bestemming Recreatie - Volkstuin

Het beleid

Het aanwezige volkstuintencomplex vraagt om een specifieke regeling gezien de aard van de activiteiten. Het beleid is gericht op handhaving van de bestaande voorziening en activiteiten en daarmee voorzien in de behoefte aan volkstuinten.

Bebouwing

Op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Schuurtjes voor de opslag van tuinartikelen, met een oppervlakte van maximaal 6 m², mogen door middel van een afwijking van de bouwregels worden gebouwd.

7.4.19 Bestemming Sport

Het beleid

Binnen deze bestemming is sprake van handhaving van de bestaande sportaccommodaties, zoals de sportparken met sportvelden inclusief kleedruimtes en kantines. Het huidige ruimtebeslag wordt als het maximaal daarvoor benodigde ruimtebeslag beschouwd.

Het bouwvlak

Voor deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan gerespecteerd. Het bouwvlak is dan ook overeenkomstig ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

7.4.20 Bestemming Tuin

Het beleid

De gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld voor onbebouwde tuinen bij woningen. Het betreft (delen van) percelen behorende bij een woning, maar waarop bebouwing niet gewenst is, meestal de voortuinen.

Bebouwing

1. Op deze gronden mogen alleen gebouwen in de vorm van erkers, luifels, balkons en dergelijke worden gebouwd en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.4.21 Bestemming Verkeer

Het beleid

Sommige bestemmingen/functies spreken qua beleid voor zich. Het zijn functionele onderdelen van het plangebied, zoals verkeersruimte en verblijfsruimte.

1. Binnen deze bestemming staat het beheerskarakter voorop. Gewijzigde inzichten, die leiden tot herinrichting, zijn binnen de begrenzing van de bestemming, zonder meer en zonder bestemmingsplanprocedure mogelijk.
2. Deze bestemming is gericht op de afwikkeling van het verkeer. Naast wegverkeer zijn onder meer ook voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan. De (ontsluitings)wegen en paden, alsmede de parkeervoorzieningen binnen het plangebied krijgen de bestemming 'Verkeer'.
3. Evenementen zijn uitsluitend toegestaan waar deze zijn aangeduid op de verbeelding. In de regels zijn nadere gebruiksregels opgenomen.
4. Terrassen zijn mogelijk binnen de bestemming Verkeer. Wel moet alvorens een vergunning voor een terras kan worden verleend, getoetst worden aan de APV.

7.4.22 Bestemming Water

Het beleid

Verschillende open wateren zijn voorzien van de bestemming 'Water' en bestemd voor de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals watergangen, waterbergingen met de bijbehorende bermen en taluds, watersportvoorzieningen, bruggen, behoud en ontwikkeling van ecologische waarden in relatie tot de waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bebouwing

Op de gronden mogen in beginsel geen gebouwen worden gebouwd. Verder mogen er alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van bruggen, verkeerstekens e.d. worden gebouwd.

7.4.23 Bestemming Wonen – 1, Wonen – 2, Wonen – 3

Woningen zijn, afhankelijk van de goot- en bouwhoogte, opgenomen in de bestemmingen 'Wonen -1', 'Wonen – 2' of 'Wonen – 3'. Voor het overige is de inhoud van de verschillende bestemmingen hetzelfde.

Het beleid

1. Bestaande woningen worden voorzien van een redelijke uitbreiding ter realisering van de, naar de eisen van deze tijd, bedoelde vergroting van het woongenot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en/of het vlak voor bijgebouwen (aanduiding 'bijgebouwen'). Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande, blok van twee of geschakelde woning nastreefd. Nieuwe (ter vervanging van bestaande) woningen zullen ook binnen dit regime moeten passen.
2. Onder de woonbestemming valt op grond van jurisprudentie ook het aan huis gebonden beroep. Een aan huis verbonden beroep is rechtstreeks toegestaan onder de voorwaarde dat maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep. Aan huis gebonden beroepen zijn dus vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft. In bijlage 3 bij de regels is een overzicht met aan huis verbonden beroepen opgenomen.
3. Een aan huis verbonden bedrijf is alleen na afwijking toegestaan onder de voorwaarde dat maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor een aan huis verbonden bedrijf tot een maximum van 25 m². In bijlage 3 bij de regels is een overzicht met aan huis verbonden bedrijven opgenomen.
4. Het uitoefenen van een bed & breakfast van maximaal 10 slaappleatsen per bouwperceel ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen is slechts toegestaan via een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, mits de slaappleatsen worden gerealiseerd in het hoofdgebouw, maximaal 35% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor bed- en breakfastactiviteiten wordt gebruikt en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, het woon- en leefklimaat, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
5. Als extra voorwaarde geldt dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de verschillende nevenactiviteiten tezamen;
6. Het realiseren van een nieuwe woning door middel van inpandig bouwen (woningsplitsing) is onder voorwaarden, toegestaan. Daarbij gelden de voorwaarden dat het oorspronkelijke gebouw een inhoud van ten minste 600 m³ dient te hebben, dat de afzonderlijke woningen na splitsing een inhoud van tenminste 250 m³ dienen te bezitten en voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.
7. Het samenvoegen van twee woningen is onder voorwaarden toegestaan. Samenvoeging van woningen in een rij aaneengesloten soortgelijke woningen is niet toegestaan.
8. Het beleid is gericht op de realisering van een integraal toegankelijke en sociaal veilige woonomgeving. Voor de woningen betekent dit:
 - menging van tuin- en straatgericht wonen;
 - vermindering van blinde eindgevels bij woningen.
9. Het beleid is gericht op het bouwen van nieuwe woningen volgens de principes van aanpasbaar, duurzaam en energiebewust bouwen.
10. Het beleid is gericht op het beperken van de aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden.
11. Het beleid is gericht op intensief ruimtegebruik en ondergronds bouwen.

12. Het beleid is gericht op parkeren op eigen terrein. Een garage dient te functioneren ten behoeve van de bijbehorende woning (gelegen op hetzelfde perceel). Verhuur van garages is uitgesloten.
13. Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen binnen de bestemming Wonen is onder voorwaarden mogelijk, wanneer dit aaneengesloten bebouwing betreft (woning met aangebouwd bijgebouw).

Het bouwvlak

1. De geconstateerde behoefte aan uitbreiding is veelal te realiseren binnen een standaard woningdiepte van 15 meter bij vrijstaande woningen en 12 meter bij halfvrijstaande en aaneengesloten woningen. Bij een grotere diepte komt het uitgangspunt van voldoende licht- en luchttoetreding in de knel. De standaard woningdiepte is per bouwperceel ingetekend, tenzij de diepte van de betreffende percelen ontoereikend is. In deze gevallen wordt uitgegaan van de vigerende woningdiepte (indien de perceelsdiepte hier nog ontoereikend is). Een afstand van circa 8 meter tussen de (potentiële) achtergevel van de woning (bouwvlak) en het volgende perceel is steeds gehanteerd als garantie voor een redelijke (achter)tuin.
2. Bij vrijstaande woningen is een uitbreidingsruimte van maximaal 5 meter in zijwaartse richting toegepast. Hierbij dient tevens de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter te bedragen. Indien de woning reeds op kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens staat is deze bestaande afstand gerespecteerd. Wanneer de zijdelingse perceelsgrens schuin wegloopt ten opzichte van de voorgevel is er voor gekozen om de bouwgrens haaks op de voorgevelrooilijn in te tekenen. De minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens blijft hierbij 3 meter. Hiermee wordt voorkomen dat er bouwvlakken ontstaan met schuine hoeken die niet rendabel zijn om te bebouwen ten behoeve van het hoofdgebouw. Tevens worden hierdoor ongewenste stedenbouwkundige situaties voorkomen. Bij halfvrijstaande en aaneengesloten woningen is niet voorzien in uitbreidingsruimte in zijwaartse richting. Hier wordt de bestaande afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens aangehouden.
3. De genoemde maten zijn concreet vertaald in bouwvlakken in de verbeelding van het plan. Het voordeel hiervan is dat men gelijk kan zien waar de woning opgericht kan worden. Het bouwvlak is daarbij op maat afgestemd op het bouwperceel en mag in zijn geheel worden bebouwd tot een maximale goot- en bouwhoogte. Hierin onderscheiden de drie woonbestemmingen zich van elkaar. De goot- en bouwhoogtes zijn in hierna volgend schema per woonbestemming aangegeven.

	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte
Wonen – 1	3,50 m	7,50 m
Wonen – 2	5,00 m	9,00 m
Wonen – 3	7,00 m	11,00 m

Eventueel afwijkende bouwhoogten zijn nader aangeduid op de verbeelding.

4. Ondergeschikte bouwdelen in de vorm van erkers (aangebouwd bijgebouw), luifels en balkons zijn toegestaan voor de voor- of zijgevel, mits ze niet meer dan 1,00 m voor de voorgevel uitsteken.

De aanduiding 'bijgebouwen'

1. Buiten het bouwvlak is een vlak voor bijgebouwen aangeduid waarbinnen bijgebouwen in één bouwlaag mogen worden gebouwd, de aanduiding 'bijgebouwen'. De posi-

- tie en omvang van het vlak voor bijgebouwen worden toegekend op grond van de volgende uitgangspunten:
- de bestaande regelingen in de vigerende bestemmingsplannen;
 - herkenbaarheid van de stedenbouwkundige identiteit;
 - ruimte laten voor parkeren op eigen terrein.
2. De aanduiding 'bijgebouwen' is ingetekend op 3 meter achter de voorgevel, tenzij deze afstand van het bijbouwvlak tot de aan de weg gelegen perceelsgrens ontoereikend is voor parkeren op eigen terrein. Een minimale afstand van circa 6 meter tussen de aanduiding 'bijgebouwen' en de aan de weg gelegen perceelsgrens is steeds gehanteerd als garantie voor parkeren op eigen terrein.
 3. Bij monumentale panden is terughoudendheid betracht bij het toekennen van de aanduiding 'bijgebouwen', omdat binnen het bestaande volume reeds voldoende ruimte aanwezig is. Daarnaast kan een toevoeging van een bijgebouw afbreuk doen aan de (steden)bouwkundige identiteit.
 4. Ook de aanduiding 'bijgebouwen' is op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten in de verbeelding van het plan ingetekend om onduidelijkheden te voorkomen.
 5. Aan de hand van een in de regels opgenomen tabel wordt bepaald welke oppervlakte aan bijgebouwen mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.
 6. De goothoogte van bijgebouwen mag binnen de bestemming Wonen – 1, Wonen – 2 en Wonen – 3 maximaal 3,50 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 80% bedraagt van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.
 7. Naast het bestemmingsplan is het ook mogelijk om vergunningsvrij nog vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen op te richten op basis van het Besluit omgevingsrecht.
 8. Ook mogen in bijgebouwen aan huis verbonden beroepen uitgeoefend worden (praktijkvestiging).

Een en ander is in de bestemmingsregeling (bouwregels) nader geformuleerd.

7.4.24 Bestemming Wonen – Beschermde stadsgezicht

Voor de woonpercelen binnen de beschermde stadsgezichten van Vollenhove en Blokzijl is een aparte woonbestemming opgenomen.

Het beleid

1. Het beleid is in eerste instantie gericht op het in stand houden en versterken van de aanwezige cultuurhistorische waarden in de historische kernen van Vollenhove en Blokzijl.
2. Behoud van de karakteristieken van het hoofdgebouw wordt nagestreefd. Nieuwe (ter vervanging van bestaande) woningen zullen ook binnen dit regime moeten passen.
3. Net als bij de overige woonbestemmingen valt ook onder deze woonbestemming, op grond van jurisprudentie, het aan huisgebonden beroep. Een aan huis gebonden beroep is rechtstreeks toegestaan onder de voorwaarde dat maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep. Aan huisgebonden beroepen zijn dus vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft.
4. Het realiseren van een nieuwe woning door middel van inpandig bouwen (woningsplitsing) is onder voorwaarden, toegestaan. Daarbij gelden de voorwaarden dat het oorspronkelijke gebouw een inhoud van ten minste 600 m³ dient te hebben, dat de afzonderlijke woningen na splitsing een inhoud van tenminste 250 m³ dienen te bezitten en voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

5. Het uitoefenen van een bed & breakfast van maximaal 10 slaappleatsen per bouwperceel ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen is slechts toegestaan via een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, mits de slaappleatsen worden gerealiseerd in het hoofdgebouw, maximaal 35% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor bed- en breakfastactiviteiten wordt gebruikt en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, het woon- en leefklimaat, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
6. Het beleid is gericht op de realisering van een integraal toegankelijke en sociaal veilige woonomgeving. Voor de woningen betekent dit:
 - menging van tuin- en straatgericht wonen;
 - vermindering van blinde eindgevels bij woningen.
7. Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen binnen de bestemming Wonen – Binnenstad is onder voorwaarden mogelijk, wanneer dit aaneengesloten bebouwing betreft (woning met aangebouwd bijgebouw).

Het bouwvlak

Binnen het bouwvlak mogen de hoofdgebouwen en bijgebouwen worden opgericht. De bestaande bebouwing is binnen dit bouwvlak opgenomen. Omdat de beschermde stadsgezichten veel cultuurhistorisch waardevolle panden kennen, gelden voor deze panden, ter behoud en versterking van de karakteristieken van het gebied, gedetailleerde maatvoeringen. In de regels zijn meer nadere bebouwingsregels gegeven. Zo zijn de kapvormen vastgelegd in de kappenkaart als bijlagen bij de regels van dit bestemmingsplan. Gebouwen moeten aan de aangegeven kapvormen en goot- en nokhoogtes voldoen.

De aanduiding 'bijgebouwen'

Bij de percelen is een vlak voor bijgebouwen ingetekend, de aanduiding 'bijgebouwen'. Binnen dit vlak mogen bijgebouwen in 1 bouwlaag opgericht worden. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven. Aan de hand van een in de regels opgenomen tabel wordt bepaald welke oppervlakte aan bijgebouwen mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

Botenhuisen mogen worden gebouwd uitsluitend aan bevaarbaar water. Carports en botenhuisen worden niet meegerekend in de maximale oppervlakte voor bijgebouwen. Hiervoor zijn afzonderlijke beperkende oppervlaktebepalingen opgenomen in de regels.

7.4.25 Wonen - Garage

Het beleid

Voor garageboxen in aparte complexen is een aparte bestemming gekozen, de bestemming Wonen - Garage. Immers daarin moet tot uitdrukking komen, dat er geen verband zal en mag zijn, met activiteiten (gebruik) die men thuis wel in de garage mag doen (hobby's e.d.). Alleen de stalling van motorvoertuigen, fietsen en opslag inherent aan de woonfunctie is het uitgangspunt.

Het bouwvlak

Voor deze bestemming zijn de bouw mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan gerespecteerd. Het bouwvlak is dan ook overeenkomstig ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

7.4.26 Wonen – Gestapeld

Het beleid

Vanwege de afwijkende verschijningsvorm zijn de gestapelde woningen is een afzonderlijke bestemming opgenomen, namelijk Wonen – Gestapeld. Het beleid is binnen deze bestemming gericht op behoud van de vigerende rechten.

Het bouwvlak

Voor de bestemming Wonen – Gestapeld zijn de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan gerespecteerd. Het bouwvlak is dan ook overeenkomstig ingetekend. De goot- en bouwhoogtes zijn per bouwvlak aangeduid op de verbeelding. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

7.4.27 Wonen – Woonschepen

Het beleid

Voor wonen in woonschepen, woonboten of woonarken is gekozen voor een aparte bestemming ten behoeve van voortzetting van het bestaand gebruik. Binnen deze bestemming zijn de vigerende rechten gerespecteerd.

Het bouwvlak

Woonschepen, woonboten of woonarken moeten binnen het bouwvlak worden geplaatst. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

De aanduiding 'bijgebouwen'

Er is een vlak voor bijgebouwen ingetekend, de aanduiding 'bijgebouwen'. Binnen dit vlak mogen bijgebouwen in één bouwlaag opgericht worden.

7.4.28 Wonen – Woonwagenstandplaats

Het beleid

Voor wonen in woonwagens of chalets is gekozen voor een aparte bestemming ten behoeve van voortzetting van het bestaand gebruik. Binnen deze bestemming zijn de vigerende rechten gerespecteerd.

Het bouwvlak

Woonwagens of chalets moeten binnen het bouwvlak worden geplaatst. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

De aanduiding 'bijgebouwen'

Er is een vlak voor bijgebouwen ingetekend, de aanduiding 'bijgebouwen'. Binnen dit vlak mogen bijgebouwen in één bouwlaag opgericht worden.

7.5 Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn veelal een toevoeging op de onderliggende bestemming. Een dubbelbestemming is primair. Dit houdt in dat indien het bepaalde in de dubbelbestemming op gespannen voet staat met de regels van de onderliggende bestemming, het bepaalde in de dubbelbestemming voor gaat.

7.5.1 Dubbelbestemming Leiding

Het beleid

1. Ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de ondergrondse leidingen worden activiteiten, die het bedrijfszeker en -veilig functioneren van leidingen kunnen schaden, ge-

weerd. Derhalve worden beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden tot bebouwing en gebruik van de grond, die tot beschadiging van de leidingen kunnen leiden.

2. Binnen deze dubbelbestemming mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend bouwwerken van geringe omvang ten dienste van of ter instandhouding van de betreffende leiding worden gebouwd.

7.5.2 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 en Waarde – Archeologie 2

Het beleid

Ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden wordt het volgende gesteld:

1. Gestreefd wordt naar instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen van terreinen met een archeologische waarde.
2. De bestemming Waarde – Archeologie 1 is gericht op bescherming van gebieden of terreinen met archeologische waarden. In deze gebieden is op basis van eerdere onderzoeken reeds aangetoond dat in deze zones hoge concentraties archeologische resten voorkomen, die als behoudenswaardig gekarakteriseerd kunnen worden.
3. De bestemming Waarde – Archeologie 2 is gericht op bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Zones waar, op historische en archeologische gronden archeologische resten vermoed worden zonder dat de exacte begrenzing daarvan kan worden aangewezen, zijn eveneens als ‘met hoge verwachting’ aangemerkt.
4. Op de binnen de bestemming gelegen archeologische monumenten is tevens het dien-aangaande uit de Monumentenwet van toepassing.

Bebouwing

Ter bescherming van de waarden kunnen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen nadere voorwaarden worden gekoppeld, zoals de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, of de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.5.3 Waarde – Blokzijl beschermd stadsgezicht, Waarde – Blokzijl Bierkade en Zeedijk, Waarde – Blokzijl Brouwersstraat, Waarde – Blokzijl Domineeswal, Waarde – Blokzijl Groenestraat, Waarde – Blokzijl Kerkstraat, Waarde – Blokzijl Kuinderstraat, Waarde – Blokzijl Noorderkade, Waarde – Blokzijl Oude Verlaat, Waarde – Blokzijl Wortelmarkt, Waarde – Blokzijl Zuiderkade, Waarde – Blokzijl Zuiderstraat, Waarde – Vollenhove beschermd stadsgezicht, Waarde – Vollenhove Bentstraat, Waarde – Vollenhove Bisschopstraat, Waarde – Vollenhove Groenestraat, Waarde – Vollenhove Kerkplein, Waarde – Vollenhove Kerkstraat, Waarde – Vollenhove Old Ruitenborgh en [REDACTED]

Het beleid

Ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren is niet alleen per kern, maar ook per deelgebied (straat) in die kern, een specifieke dubbelbestemming opgenomen:

1. Per deelgebied is in deze dubbelbestemmingen benoemd hoe de cultuurhistorische waarden tot uitdrukking komen. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en versterking van deze cultuurhistorische waarden door het tegengaan van verdere versnippering van historische patronen, het zo mogelijk verwijderen van incidentele objecten zonder enig verband met de oorspronkelijke situatie en het voorkomen van het toevoegen van

- nieuwe elementen, anders dan bedoeld ter reconstructie van de oorspronkelijke situatie.
2. Het doel is op basis van de historisch-ruimtelijke karakteristieken van de historische stadskern ruimtelijke ontwikkelingen zó te kunnen sturen dat er rekening gehouden wordt met de historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht en deze waarden ook een inspiratie vormen voor nieuwe ontwikkelingen, ontwerpen en ingrepen. Het is niet zo dat er geen ontwikkelingen meer kunnen worden toegestaan in het beschermd stadsgezicht, maar wel dat het noodzakelijk is een verbond te sluiten tussen de cultuurhistorische waarden en ruimtelijk-historische karakteristieken van de historische binnenstad en de noodzakelijke nieuwe ontwikkelingen en transformaties.
 3. Indien nieuwe hoofdgebouwen worden opgericht, dient te worden voldaan aan de architectonische kenmerken van de bouwstijlen die voorkomen in het betreffende deelgebied.
 4. Binnen deze dubbelbestemmingen heeft, ten aanzien van de onderliggende bestemmingen, het te voeren beleid mede betrekking op behoud, herstel, aanpassing, verbouwing, en reconstructie van de ter plaatse aanwezige bebouwing.
 5. Op de binnen de dubbelbestemming gelegen beschermde rijksmonumenten, aangewezen ingevolge artikel 3 van de Monumentenwet 1988, is tevens het dienaangaande bepaalde uit de Monumentenwet van toepassing.
 6. Voorop staat de instandhouding van de afzonderlijke monumentale gebouwen, karakteristieke panden en bouwwerken voor wat betreft kapvorm (kappenkaarten als bijlagen bij de regels opgenomen), straatprofielen (bijlage bij regels), hoogtematen en gevel- en raamindeling, zoals deze zijn vastgelegd in de aanwijzing tot rijks- of gemeentelijk monument.
 7. De Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn nader aangeduid als 'specifieke bouw-aanduiding – monument' en opgenomen in bijlage 4. bij de regels.
 8. Naast de instandhouding van de afzonderlijke monumentale gebouwen en bouwwerken wordt gestreefd naar bescherming van de samenhangende cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundige beeld van de straatwanden.
 9. Op de verbeelding zijn de dubbelbestemmingen op perceelsniveau ingetekend op basis van historisch kaartmateriaal.

Bebouwing

In onderstaande tabel is weergegeven hoe de bebouwing wordt geregeld in het bestemmingsplan.

Onderdeel bebouwingskenmerk	Geregeld in:
nokrichting	Kappenkaart (bijlage bij regels)
kapvorm	Kappenkaart (bijlage bij regels)
geveltype	Bouwstijlkenmerken (bijlage bij regels)
goot- en bouwhoogte	Maatvoeringsaanduiding op verbeelding
dakhelling	Maatvoeringsaanduiding op verbeelding
kleurgebruik	Bestemmingsomschrijving regels
materiaalgebruik	Bestemmingsomschrijving regels
rooilijn	Bouwvlak strak ingetekend op verbeelding, in regels opgenomen dat de gevels in de bouwgrenzen moeten staan

7.5.4 Dubbelbestemmingen Waterstaat – Beschermingszone en Waterstaat – Waterkering Het beleid

Ten behoeve van de bescherming van de waterkeringen in het plangebied zijn de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Beschermingszone' en 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen.

Bebouwing

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd en uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe omvang ten dienste van de bestemming.

Het bebouwen van deze gronden ten behoeve van de bestemmingen is uitsluitend toegestaan als hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. Deze wordt verleend als de waterkeringsbelangen hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Het bevoegd gezag wint hiervoor, met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van het besluit, advies in bij de beheerder van de waterkering, voordat ze beslist over het verzoek.

7.5.5 Dubbelbestemming Waterstaat – Waterlopen

Het beleid

Ter zake bescherming, beheer en onderhoud is op de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen', behorende bij primaire wateren en regenwaterbuffers, de regelgeving van de Keur van het waterschap van toepassing.

Bebouwing

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd en uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe omvang welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van primaire wateren.

7.6 Algemene regels

7.6.1 Anti-dubbeltelregel

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

7.6.2 Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels, conform de Bro. Deze hoeven dus niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is enkel een regeling opgenomen omtrent ondergronds bouwen.

7.6.3 Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd is met het bestemmingsplan.

Het opnemen van een algemeen gebruiksverbod dat bepaalt dat het verboden is om gronden en bouwwerken te (laten) gebruiken in strijd met het bestemmingsplan is niet langer

nodig en mogelijk omdat dit is opgenomen in de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

7.6.4 Algemene aanduidingsregels

De gebiedsaanduidingen worden in deze bepaling geregeld. Deze kunnen ook bij iedere afzonderlijke bestemming worden geregeld, maar omdat een gebiedsaanduiding veelal binnen meerdere bestemmingen ligt, hoeft de aanduiding in een algemeen artikel slechts eenmalig te worden opgenomen.

Binnen dit bestemmingsplan komen de volgende gebiedsaanduidingen voor:

- *'geluidzone – industrie'*: bevat een afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone van het aangrenzende gezoneerde bedrijventerrein. Hierbij mag de geluidsbelasting vanwege industrielawaai op de gevels van de te realiseren geluidgevoelige objecten niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.
- *'veiligheidszon - lpg'* en *'veiligheidszone – bedrijven'*: bevat een verbod voor het realiseren van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen de risicocontouren van de lpg-tankstations en respectievelijk het gasontvangstation.
- *'beschermde stadsgezicht Blokzijl'* en *'beschermde stadsgezicht Vollenhove'*: regelt dat de gronden binnen de beschermde stadsgezichten zijn bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van het beschermde stadsgezicht, zoals dit nader tot uitdrukking komt in de aanwijzingsbesluiten tot beschermde stadsgezicht (opgenomen in bijlagen bij de regels). Conform de SVBP2008 worden gebiedsaanduidingen ondergebracht in hoofdgroepen, te weten *'geluidzone'*, *'luchtvaartverkeerszone'*, *'vrijwaringszone'*, *'veiligheidszone'*, *'milieuzone'*, *'wro-zone'* en *'reconstructiewetzone'*. Om nieuwe, niet genoemde gebiedsaanduidingen, die niet onder te brengen zijn onder de bestaande groepen mogelijk te maken, is aan de lijst een groep *'overig'* toegevoegd. De naam van de gebiedsaanduiding kan dan de gewenste naam krijgen (zonder dat daarin de naam overig terug hoeft te komen). In de gevallen dat gebruik wordt gemaakt van de groep overig dient dit in de plantoelichting te worden gemotiveerd. De regeling voor de beschermde stadsgezichten is niet onder te brengen binnen één van de in de SVBP2008 genoemde hoofdgroepen. Derhalve dat in dit geval gebruik wordt gemaakt van de groep *'overig'*.

7.6.5 Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om, tenzij anders vermeld, afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

7.6.6 Algemene wijzigingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

7.6.7 Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedure moeten worden doorlopen bij het stellen van nadere eisen. De procedure voor het wijzigen of het afwijken van het bestemmingsplan is al bij wet geregeld.

7.7 Overgangs- en slotregels

7.7.1 Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

7.7.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 8 Financiële paragraaf

8.1 Financiële haalbaarheid

Het bestemmingsplan is een beheersplan. Het betreft de actualisatie van verouderde bestemmingsplannen. In de meeste gevallen wordt de huidige situatie weergegeven. Dit heeft geen financiële consequenties.

De financiële haalbaarheid van mogelijke ontwikkelingen op grond van wijzigingen of afwijkingen van het bestemmingsplan dient afzonderlijk te worden aangetoond in de op te stellen ruimtelijke onderbouwingen van deze ontwikkelingen.

8.2 Planschade

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.1) is bepaald dat burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toekennen, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

Het voorliggende bestemmingsplan is echter naar zijn aard hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan, waardoor het risico van toewijsbare planschade gering is. Daarnaast heeft de gemeente Steenwijkerland het planvoornemen tijdig gepubliceerd, waardoor burgers de mogelijkheid wordt gegeven om voor inwerkingtreding van het bestemmingsplan alsnog hun maximale bouwmogelijkheden te realiseren.

8.3 Exploitatieplan

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Onder een bouwplan wordt onder andere verstaan de bouw van één of meerdere woningen. Wijziging van het gebruik van een bestaand gebouw kan dan ook niet worden aangemerkt als een bouwplan.

Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buiten toepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

Dit bestemmingsplan is conserverend en is niet aan te merken als een 'bouwplan' in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Dit bestemmingsplan leidt ook, ten opzichte van de vigerende rechten van het vorige bestemmingsplan, niet tot extra bouwmogelijkheden voor woningbouw. Derhalve bestaat geen exploitatieplanverplichting en is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

8.4 Maatschappelijke haalbaarheid

Naast de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het ook belangrijk dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is. Daarom zal een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. In het kader van deze procedure zal het plan ter inzage worden gelegd. Eventuele reacties en zienswijzen kunnen tijdens deze termijn worden ingediend.

In het kader van het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is vroegtijdig overleg gevoerd met burgers en andere belanghebbenden. In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse ambtelijke organisaties.

De resultaten van het overleg zijn in hoofdstuk 9 weergegeven. Daar waar mogelijk is rekening gehouden met de ingekomen opmerkingen.

Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg

9.1 Te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure:

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

In het kader van deze procedure is een inspraakprocedure mogelijk waarbij eenieder zijn/haar inspraakreactie (bij de gemeenteraad) kenbaar kan maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld, beslist uiteindelijk (in hoogste instantie) de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan.

9.2 Vooroverleg

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van het Rijk en provincie Overijssel. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken bij het overleg conform artikel 3.1.1. Bro.

9.3 Uitkomsten vooroverleg

Op het voorontwerp bestemmingsplan is gereageerd door 5 instanties:

1. Rijksdienst voor cultureel Erfgoed, ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, consulent Erfgoed en Ruimte (Overijssel);
2. Waterschap Reest en Wieden;
3. Gasunie;
4. Veiligheidsregio IJsselland;
5. Provincie Overijssel.

De reacties van de instanties zijn als bijlage 6 bij de toelichting opgenomen. Het standpunt van burgemeester en wethouders ten aanzien van de reacties is als bijlage 7 bij de toelichting weergegeven. Het bestemmingsplan is conform dit standpunt aangepast.

9.4 Inspraak

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp van 3 oktober 2012 tot en met 13 november 2012 voor iedereen ter inzage gelegen.

Tijdens de terinzagelegging heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zowel mondeling als schriftelijk zijn/haar inspraakreactie in te dienen.

9.5 Uitkomsten inspraak

Van de mogelijkheid om op het voorontwerp bestemmingsplan schriftelijk een inspraakreactie in te dienen, hebben 12 personen gebruik gemaakt. De inspraakreacties zijn beoordeeld en van een reactie voorzien. Bijlage 7 bij de toelichting bevat een samenvatting van de inspraakreacties en de beoordeling ervan.

Hoofdstuk 10 Zienswijzen

10.1 Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 20 februari 2013 tot en met 2 april 2013. Omdat het plan vanwege technische omstandigheden niet goed was in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl is het plan opnieuw gepubliceerd en heeft het vanaf 22 mei 2013 tot en met 2 juli opnieuw 6 weken ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om op het ontwerp bestemmingsplan schriftelijk een zienswijze in te dienen, hebben drie personen gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn beoordeeld en van een reactie voorzien in de 'Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Vollenhove en Blokzijl'. In bijlage 8 bij de toelichting is de reactienota opgenomen.

Daarnaast hebben ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden. In bijlage 9 bij de toelichting staan de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan vermeld. Naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is het bestemmingsplan aangepast.

10.2 Vaststelling bestemmingsplan door Raad

Het bestemmingsplan is in de raadsvergadering van 17 september 2013 behandeld. Tijdens deze vergadering is het bestemmingsplan 'Vollenhove en Blokzijl' vastgesteld.

