

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 10 juni 2008
Nummer voorstel: 2008/65

Voor raadsvergadering d.d.: 24-06-2008
Agendapunt: 4

Onderwerp:

Bestemmingsplan Beulakerpolder vaststelling

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

Conceptbesluit:

de ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
het bestemmingsplan Beulakerpolder vast te stellen;

Samenvatting:

Het ontwerp-bestemmingsplan Beulakerpolder heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 18 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beoordeeld en voorzien van commentaar. Daarnaast is van de Commissie m.e.r. een positief advies ontvangen inzake het Milieueffectrapport. Het bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

Inleiding

In het kader van het Gebiedsgericht beleid voor Noordwest-Overijssel is door rijk, provincie, waterschappen en gemeenten ingestemd met de ontwikkeling van verschillende recreatieve ontwikkelingslocaties. Eén van deze locaties is de Beulakerpolder. Door de bijzondere ligging tussen het dorp Giethoorn en het natuurgebied de Wieden leent de Beulakerpolder zich bij uitstek voor de ontwikkeling van recreatie en natuur.

Om deze herontwikkeling mogelijk te maken is een projectgroep samengesteld. Deze projectgroep "Beulakerpolder - Giethoorn Plus" bestaat uit het consortium Bouwcombinatie (Van Dijk Bouw-OCB), Natuurmonumenten en ARCADIS, aangevuld met de gemeente Steenwijkerland, de provincie Overijssel, de Landinrichtingscommissie Noordwest Overijssel en het waterschap  en Wieden. Het uitgangspunt van de projectgroep is de ontwikkeling van natuur en water, permanente woningbouw, recreatiewoningen, een camping en dagrecreatie aan het water en een rondweg in het gebied. Door deze herinrichting van de Beulakerpolder wordt de capaciteit voor de verblijfsrecreatie vergroot, kan het recreatie seizoen aanmerkelijk worden verlengd en wordt de aantrekkelijkheid voor dagrecreatie verruimd.

Het plan

Zoals hiervoor aangegeven heeft de projectgroep plannen om de Beulakerpolder in te richten voor natuur, woningen en recreatie in de Beulakerpolder en een rondweg. Om te voorkomen dat de beoogde verschillende functies met elkaar conflicteren, is in het gebied een duidelijke zonering aangebracht. Deze zonering vloeit onder meer voort uit het gebiedsgerichte beleid dat uitgaat dat voor plaatsen waar nieuwe natuurgebieden en woongebieden direct aan elkaar grenzen een overgangszone ingesteld dient te worden. Zo worden hinder en andere negatieve effecten voorkomen. De voorgenomen activiteit bestaat uit een natuurdeel en een recreatiedeel. Als bufferzone tussen natuur en recreatie is een 100 meter brede vaarverbinding voorzien. Naast een bufferwerking heeft de verbinding een functie als recreatiewater, extra vaarverbinding en ontsluiting van de woningen. Voor de ontsluiting van het gebied over land wordt een nieuwe rondweg aangelegd.

Natuurdeel

In de Beulakerpolder wordt circa 109 hectare nieuwe natuur ontwikkeld. Doel van de nieuwe natuur is het vergroten, verbinden en verbeteren van bestaande natuurgebieden: de Wieden en Weerribben als één groot samenhangend en ecologisch duurzaam laagveenmoerasgebied. Voor het natuurdeel is onderscheid gemaakt tussen:

- het natuurontwikkelingsdeel: het gebied ten westen van de kade, hier groeit het waterpeil mee met de vegetatieontwikkeling. Er ontstaat een kleinschalig mozaïek patroon van moeras, rietcultuur, open water en struweel. In het zuidwestelijke deel van de polder is momenteel circa 24 hectare ingericht als plaggendepot. Dit depot wordt geïntegreerd in de natuurontwikkeling. In het natuurontwikkelingsgebied is extensief recreatief medegebruik voorzien, onder meer middels wandel- en fietsverbindingen. Het gebied is (beperkt) toegankelijk voor kanovaarders. Er is verder voorzien in een vogelkijkhut;
- het natuurgebied ten oosten van de kade, natuur op boezempeil. In dit gebied ontstaat voedselrijk moeras en rietland. Dit deelgebied ligt binnen de invloedzone van de recreatieactiviteiten en wordt doorsneden door watergangen en een wandelpad. Het gebied is daarnaast (beperkt) toegankelijk voor kanovaarders. Langs de kade van het natuurgebied is een strook plas/dras natuur voorzien, die door een beschoeiing tegen golfslag en watersporters beschermd wordt.

Recreatiedeel

Er is 50 hectare recreatie voorzien waarbij wordt aangesloten op de natuurlijke kwaliteiten van het gebied. Alle voorzieningen zijn op het water georiënteerd. De recreant is afhankelijk van de voorzieningen in de kern Giethoorn. Op het terrein worden geen extra voorzieningen gerealiseerd. Voor de recreatie wordt voorzien in:

- recreatiewoningen (191);
- eco-camping (100 plaatsen) en camperplaatsen (50);
- jachthaven voor 89 ligplaatsen.

Verder zijn er 47 woningen voor permanente bewoning in het plan opgenomen.

Rondweg

Vanaf de Jonenweg gezien wordt het gebied vanuit het noorden ontsloten. Er wordt voorzien in een brug over de Cornelisgracht en een rondweg. Deze rondweg ten noorden van het plangebied loopt van de Cornelisgracht om de kern over de nieuwe brug over het kanaal Beukers - Steenwijk naar de provinciale weg N334.

Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan Beulakerpolder heeft begin dit jaar, van 2 januari t/m 12 februari, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 18 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn beoordeeld en voorzien van een reactie in de bijgevoegde zienswijzennota. De zienswijzen richten zich, net als in de inspraakfase van dit plan, voor een groot gedeelte tegen de geplande rondweg. Over dit onderwerp heeft overleg plaatsgevonden met de betrokken bewoners. In de afgelopen weken is dit overleg afgerond en is een definitieve keus gemaakt over de vormgeving en exacte locatie van deze rondweg en de directe omgeving hiervan. Dit is verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

Naast de reacties met betrekking tot de rondweg, kwamen ook aspecten als waardevermindering, verkeersaantrekkende werking, het fietspad in het plangebied en flora en fauna aan de orde. De zienswijzen hebben geleid tot enkele kleine wijzigingen van het bestemmingsplan. Zie hiervoor de zienswijzennota en de tekst onder het kopje wijzigingen.

Gedurende de genoemde periode heeft ook het Milieueffectrapport ter inzage gelegen en is het rapport verzonden aan de Commissie m.e.r. voor een advies. Dit advies is inmiddels ontvangen en is overwegend positief. Meer inhoudelijke informatie hierover is te vinden onder het kopje Milieueffectrapport.

Wanneer het bestemmingsplan door uw raad wordt vastgesteld, zal het bestemmingsplan aan Gedeputeerde Staten worden verzonden ter goedkeuring. Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn kunnen degenen die zienswijzen hebben ingediend (en een ieder tegen de gewijzigde planonderdelen) bedenkingen kenbaar maken bij Gedeputeerde Staten.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijzen

De [REDACTED] velaar, Jonenweg 7 te Giethoorn, geeft in hun zienswijze terecht aan dat de aanduiding 'kp' (kampeerboerderij) niet terugkomt in de voorschriften behorende bij deze bestemming. Deze omissie is hersteld. De aanduiding 'kp' is gekoppeld aan het bestaan van een kampeerboerderij alsmede extra bebouwingsmogelijkheden voor dit doel, gebaseerd op de bestaande situatie.

Naar aanleiding van de vele opmerkingen over de aanleg van de rondweg en de gesprekken die hierover met de betrokken bewoners zijn gevoerd, is de oorspronkelijke ligging van de rondweg enigszins veranderd. De rondweg is opgeschoven in noordelijke richting waardoor enerzijds de afstand tussen de rondweg en de woningen aan het Van der Gootplantsoen is vergroot en anderzijds de woningen die direct gelegen zijn aan de rondweg een groter grondoppervlak hebben gekregen. Hiermee wordt deels tegemoet gekomen aan de wensen van de omwonenden, hoewel de meesten liever gezien hadden dat er helemaal geen rondweg zou komen.

Waterschap [REDACTED] en Wieden heeft in een zienswijze gevraagd om een aanpassing van de bestemming Natuur. Het betreffende gebied is grotendeels ook aangewezen als gebied waar waterberging in geval van calamiteit kan plaatsvinden. De verwoording in de planvoorschriften is enigszins aangepast om het belang hiervan te onderstrepen.

De Vereniging Dorpsbelangen Giethoorn heeft gepleit voor een brug aan de zuidkant van het plangebied in plaats van een veerpont. De bouwcombinatie heeft de mogelijkheden van een brug onderzocht die enerzijds recht doet aan de gebruiksvriendelijkheid voor fietsers en anderzijds geen belemmering vormt voor het botenverkeer. Die oplossing is gevonden in de vorm van een brug die door fietsers op eenvoudige wijze zelf bediend kan worden. De plankaart en de voorschriften zijn als zodanig aangepast.

Naar aanleiding van het advies van de Commissie m.e.r.

In het MER en de aanvulling hierop wordt aangegeven dat de gevolgen van de extra recreatiedruk op het bestaande en het nieuwe natuurgebied waarschijnlijk zullen meevallen, onder andere omdat gebruik wordt gemaakt van bestaande 25 fiets- en vaarroutes en omdat de voor verstoring gevoelige gebieden afgesloten of beperkt toegankelijk zijn. De Commissie adviseert met het oog hierop in de gebruiksvoorschriften bij het bestemmingsplan duidelijk weer te geven waar in het natuurdeel recreatie is toegestaan. Met een aanduiding op de plankaart en een regeling in de voorschriften is hieraan voldaan.

Ambtshalve

Op de Jonenweg 11 te Giethoorn zijn in de bestaande situatie twee woningen aanwezig en vergund. Dit was in het ontwerp-bestemmingsplan nog niet meegenomen en nu aangepast.

De voorschriften van de bestemming Natuur zijn enigszins aangepast. De reden hiervan is gelegen in de afstemming op de planologische regeling van het vergelijkbare omliggende gebied.

Ten aanzien van de bouwmogelijkheden voor de recreatiewoningen zijn enkele wijzigingen doorgevoerd:

- Het maximum van 250 m³ voor 106 woningen (artikel 9.2.2.) wordt verhoogd tot 300 m³. De reden hiervan is gelegen in het feit dat de provincie haar beleid op dit punt inmiddels heeft aangepast. De eerder gehanteerde maximale maat van 250 m³ is verruimd tot 300 m³. Hier wordt in dit bestemmingsplan op aangesloten. Er is dus de mogelijkheid voor in totaal 106+55=161 woningen van 300 m³ in het plan.
- In het voorontwerp-bestemmingsplan was een maximale maat van 35 m² opgenomen voor een botenhuis. In het ontwerp-bestemmingsplan was dat teruggebracht tot 25 m², dit in het kader van afstemming op andere bestemmingsplannen. Dit is echter niet gecommuniceerd met de bouwcombinatie en ook de vergelijking met o.a. het plan Scheerwolde gaat ook enigszins mank aangezien de bouwmogelijkheden in dat plan een stuk forser zijn. De maat is derhalve weer 35 m² geworden.
- In het ontwerp-bestemmingsplan was, in tegenstelling tot het voorontwerp-bestemmingsplan, opgenomen dat de inhoud van een eventueel te bouwen botenhuis onderdeel uitmaakt van het totaal aantal te benutten kubieke meters. Ook hier was afstemming op andere bestemmingsplannen het uitgangspunt. Echter, uitgaande van de vergunde maatvoering (35 m² x 4.00 goothoogte), gaat er in verhouding wel erg veel af van de beschikbare kubieke meters. Ook hier geldt dat de vergelijking met een plan als Scheerwolde mank gaat, gezien het verschil in bouwmogelijkheden. Deze bepaling is derhalve weer verdwenen.

Milieu-effectrapport

Tegelijkertijd met het voorliggende bestemmingsplan is een Milieu-effectrapport (MER) opgesteld. Een recreatieproject met een oppervlakte van 50 hectare of meer valt onder de m.e.r.-plicht op grond van het gewijzigde Besluit Milieu-effectrapportage (Besluit 16 augustus 2006, Stb. 398). Het m.e.r.-plichtige besluit is het vaststellen van het eerste ruimtelijke plan dat voorziet in de aanleg, in dit geval het voorliggende bestemmingsplan voor de Beulakerpolder. Het MER is daarbij gekoppeld aan het ontwerp-bestemmingsplan. De informatie in het MER dient als hulpmiddel bij de besluitvorming voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

Het MER is op 18 december 2007 door uw gemeenteraad aanvaard. Vervolgens is het rapport toegezonden aan de Commissie m.e.r. voor een advies. Naar aanleiding hiervan heeft op 18 maart 2008 een gesprek plaatsgevonden waarin de commissie heeft gevraagd om aanvullende informatie. Het advies is inmiddels ontvangen en het oordeel van de commissie is positief:

“De Commissie is van mening dat in het MER en de aanvulling tezamen de essentiële informatie aanwezig is. In de aanvulling is helder en gedetailleerd op de opmerkingen van de Commissie ingegaan. Uit het MER en de aanvulling komt onder meer naar voren dat de totale ontwikkelingen gunstig zijn voor de natuur. Voor verschillende ‘mogelijke ontwikkelingen’ uit het MER, bijvoorbeeld op het vlak van recreatie en waterberging, preciseert de aanvulling het feitelijke voornemen.”

Er wordt slechts één aanbeveling gegeven ten aanzien van het bestemmingsplan. Deze is hiervoor bij de planwijzigingen al aan de orde geweest. Voor het volledige advies wordt verwezen naar de bijgevoegde kopie.

Beeldkwaliteit: aanvulling welstandsnota

In december 2007 heeft architect [naam] een uitgebreide presentatie van zijn ontwerpen voor de Beulakerpolder gegeven aan de stuurgroep. Deze ontwerpen en de uitgangspunten hiervoor zijn met veel enthousiasme ontvangen. Ze doen recht aan de sfeer en uitstraling van Giethoorn, maar zijn wel eigentijds en naar de laatste standaarden ontwikkeld. Tijdens een zitting in januari 2008 met een afvaardiging van de welstandscommissie werd hetzelfde geluid gehoord. Tijdens die zitting is dan ook besloten dat er in het kader van de beeldkwaliteit volstaan kan worden met een aanvulling op de welstandsnota, gebaseerd op de ontwerpen van Van [naam]. Deze aanvulling is als bijlage bij dit voorstel gevoegd en zal de daarvoor bestemde procedure doorlopen.

Bijlagen bij het voorstel

1. Bestemmingsplan Beulakerpolder;
2. Kopie zienswijzen + zienswijzennota;
3. Milieu-effectrapport Beulakerpolder;
4. Aanvulling op het besluit-mer Beulakerpolder;
5. Advies Commissie m.e.r.;
6. Natuurtoets Beulakerpolder; -
7. Bureauonderzoek archeologie; -
8. Akoestisch onderzoek; ~
9. Onderzoek luchtkwaliteit; ~
10. Onderzoek geluidseffecten en effecten luchtkwaliteit op bestaande ~
woningen;
11. Aanvulling welstandsnota.

Ondertekening

De secretaris



Betrokken partijen

afdeling

adviseur

behandeld in raadscommissie

REO

[redacted], tel.: 521789, email: jaap.urban@steenwijkerland.nl

x ja, nl. 10 juni 2008

☐ nee

Raadsbesluit

Steenwijk, 24-6-2008
Nummer: 2008/65

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 juni 2008, nummer 2008/65 en overwegende;

dat het voorontwerp-bestedingsplan alsmede het concept milieueffectrapport met bijbehorende bijlagen ter inzage hebben gelegen vanaf 18 april 2007 gedurende een periode van zes weken ten behoeve van de inspraak;

dat vooroverleg ex artikel 10 Bro heeft plaatsgevonden;

dat naar aanleiding van de inspraakreactie en de ingekomen overlegreacties het voorontwerp bestedingsplan is aangepast;

dat op 18 december 2007 uw raad het "Milieueffectrapport Beulakerpolder" heeft aanvaard;

dat wij op 16 mei 2008 een toetsingsadvies van de Commissie voor de milieueffectrapportage hebben ontvangen inzake het MER waarin wordt aangegeven dat de essentiële informatie in de rapportage en de bijbehorende aanvulling aanwezig is voor een besluit over de in de rapportage aangegeven activiteiten;

dat de Commissie voor de milieueffectrapportage kennis heeft genomen van de ingebrachte zienswijzen voordat zij haar toetsingsadvies heeft opgesteld;

dat in de bij dit besluit behorende voorstel uitleg is gegeven over de inhoudelijk opmerkingen van de Commissie voor de milieueffectrapportage en de reactie daarop;

dat het ontwerp-bestedingsplan 'Beulakerpolder – Giethoorn' alsmede het Milieueffectrapport en bijbehorende bijlagen vanaf 2 januari 2008 gedurende een periode van zes weken ter inzage hebben gelegen;

dat op 21 januari 2008 in Giethoorn een inloopavond is georganiseerd waar belangstellenden vragen konden stellen over de ontwikkeling in de Beulakerpolder;

dat ten aanzien van het ontwerp-bestedingsplan "Beulakerpolder - Giethoorn" zienswijzen zijn ingebracht door:

1. [REDACTED], Van der Gootplantsoen 10, 8355 CK GIETHOORN;
2. W.K. Woltman, Jonenweg 3, 8355 CJ GIETHOORN;
3. [REDACTED], Cornelisgracht 22, 8355 CH GIETHOORN;
4. [REDACTED], Vosjacht 12, 8355 CM GIETHOORN
5. Vereniging Dorpsbelangen Giethoorn, p.a. Beulakerweg 61, 8355 AC GIETHOORN

6. Waterschap [REDACTED] & Wieden, Postbus 120, 7940 AC MEPPEN
7. DAS Rechtsbijstand t.a.v. [REDACTED] namens [REDACTED] velaar, Jonenweg 7 Giethoorn, Postbus 23000, 1100 DM AMSTERDAM;
8. [REDACTED], Van der Gootplantsoen 4, 8355 CK GIETHOORN;
9. [REDACTED] namens dhr. [REDACTED] f. [REDACTED], Jonenweg 5 Giethoorn, Kallenkoterallee 5, 8331 [REDACTED] JK;
10. J. Dijkstra, Van der Gootplantsoen 2, 8355 CK GIETHOORN;
11. [REDACTED], Van der Gootplantsoen 6, 8355 CK GIETHOORN;
12. [REDACTED], Kanaaldijk 23a, 8355 VJ GIETHOORN;
13. I. Oort, Kanaaldijk 24, 8355 VJ GIETHOORN;
14. [REDACTED], Van der Gootplantsoen 12, 8355 CK GIETHOORN;
15. [REDACTED], Van der Gootplantsoen 12, 8355 CK GIETHOORN
16. [REDACTED], Cornelisgracht 2, 8355 CG GIETHOORN;
17. Fam. Luten-Rook, Van der Gootplantsoen 8, 8355 CK GIETHOORN;
18. [REDACTED] en [REDACTED], Van der Gootplantsoen 14, 8355 CK GIETHOORN.

dat alle zienswijzen tijdig zijn ingediend en derhalve bij de besluitvorming dienen te worden betrokken;

dat op alle zienswijzen een reactie wordt gegeven in de "Zienswijzennota Beulakerpolder – Giethoorn";

dat, onder verwijzing naar genoemde "Zienswijzennota Beulakerpolder – Giethoorn", gedeeltelijk tegemoet wordt gekomen aan zienswijze nummers 1, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 en 18 en dat aan de overige zienswijzen niet tegemoet wordt gekomen;

dat op grond van de zienswijzen, het advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage alsook ambtshalve, wijzigingen worden voorgesteld ten opzichte van het ontwerp, welke zijn verwoord in de het bij dit besluit behorende voorstel;

Gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

1. aan de zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Beulakerpolder – Giethoorn" deels tegemoet te komen en deels niet tegemoet te komen;
2. het bestemmingsplan "Beulakerpolder – Giethoorn" vast te stellen zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, met uitzondering van de planwijzigingen zoals verwoord in de het bij dit besluit behorende voorstel;
3. een krediet van € 150.000,00 beschikbaar te stellen voor de dekking van de geraamde meerkosten van de ontsluiting van het Van der Gootplantsoen te Giethoorn.



d



Behoort bij raads-
gemeente Steenwijk

d.d. 24-06-
De raadsgriffier,

Was getekend

GEMEENTE STEENWIJKERLAND
vastgesteld
(24-06-08) **bestemmingsplan**
Beulakerpolder - Giethoorn

Toelichting

juni 2008

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. Vigerende planologische-juridische regelingen	1
1.3. De bij het plan behorende stukken	3
1.4. Situering van het plangebied	3
2. Het plan	5
2.1. Algemeen	5
2.2. Nieuwe inrichting Beulakerpolder	5
2.3. Autonome ontwikkeling	7
3. Beleidskader	9
3.1. Algemeen	9
3.2. Europees beleid, wet- en regelgeving	9
3.2.1. Vogel- en Habitatrichtlijn	9
3.2.2. Verdrag van Malta	10
3.2.3. EU-Kaderrichtlijn Water 2000	10
3.3. Rijksbeleid, wet- en regelgeving	11
3.3.1. Nota Ruimte	11
3.3.2. Nationaal milieubeleidsplan (NMP-4)	11
3.3.3. Vierde Nota waterhuishouding	11
3.3.4. Waterbeheer van de 21 ^e eeuw	11
3.3.5. Nota Belvédère	12
3.3.6. Herzene Natuurbeschermingswet 1998	12
3.3.7. Flora- en Faunawet	13
3.3.8. Wet bodembescherming	14
3.3.9. Ontgrondingenwet	14
3.4. Provinciaal beleid, wet- en regelgeving	14
3.4.1. Streekplan Overijssel 2000+	14
3.4.2. Milieubeleidsplan Overijssel 2000+	15
3.4.3. Waterhuishoudingsplan Overijssel 2000+	15
3.4.4. Beleidsnota Recreatie en Toerisme	15
3.4.5. Gebiedsgericht beleid Noordwest-Overijssel	16
3.4.6. Natuurgebiedsplan kop van Overijssel	18
3.5. Gemeentelijk beleid	18
3.5.1. Bestemmingsplan Giethoorn Tussengebied, deelplan 1	18
3.5.2. Bestemmingsplan Buitengebied Noord-Oost - Gemeente Brederwiede	19
3.5.3. Beleidsnota Kamperen Steenwijkerland 2003	19
3.5.4. Landschapsonwikkelingsplan Steenwijkerland	19
3.5.5. Woonvisie 2007-2010	19
3.5.6. Welstandsnota Steenwijkerland	19
3.6. Waterschapsbeleid	20
3.7. Conclusie beleidskader	21

4. Onderzoek	23
4.1. Algemeen	23
4.2. Historie project Beulakerpolder	23
4.3. Natuur	25
4.3.1. Flora en fauna van de Beulakerpolder	27
4.3.2. Natuurwaarden van het Natura 2000-gebied Wieden	28
4.4. Landschap	32
4.5. Huidige functies	33
4.6. Verkeer	34
4.6.1. Variantenvergelijking ontsluiting Beulakerpolder	35
4.7. Bodem	37
4.8. Water	38
4.9. Watertoets Beulakerpolder - Giethoorn	39
4.10. Archeologie	39
4.11. Geluid	40
4.12. Luchtkwaliteit	42
4.13. Externe veiligheid	43
4.14. MER Beulakerpolder	43
5. Toelichting op de voorschriften	45
5.1. Algemeen	45
5.2. Nadere toelichting op de voorschriften	45
6. Uitvoerbaarheid	51
6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
6.2. Economische uitvoerbaarheid	51
6.3. Handhaafbaarheid	51
7. Inspraak en overleg	53
7.1. Inspraak	53
7.1.1. Algemene reacties	54
7.1.2. Individuele reacties	57
7.2. Overleg ex artikel 10 Bro	74

Bijlagen

1. Uitwerking watergebiedsplan Beulakerpolder 2006
2. Watertoets
3. Inrichtingsschets

1.1. Algemeen

In het kader van het Gebiedsgericht beleid voor Noordwest-Overijssel is door rijk, provincie, waterschappen en gemeenten ingestemd met de ontwikkeling van verschillende recreatieve ontwikkelingslocaties. Eén van deze locaties is de Beulakerpolder, gelegen tussen het karakteristieke dorp Giethoorn en het natuurgebied de Wieden. Door deze bijzondere ligging leent de Beulakerpolder zich bij uitstek voor de ontwikkeling van recreatie en natuur. Er wordt gestreefd naar een ecologische invulling van het gebied, waarbij de (potentieel) aanwezige natuurlijke kwaliteit optimaal wordt benut, met als resultaat een "Wieden" gebied waar natuur en recreatie vloeiend in elkaar overlopen. Het dient een voorbeeld te zijn van een ontwikkeling waarin getoond wordt hoe op ecologische basis natuur, vertier en verblijven kan worden samengevoegd.

Om deze herontwikkeling mogelijk te maken is een projectgroep samengesteld. Deze projectgroep "Beulakerpolder - Giethoorn Plus" bestaat uit het consortium (Bouwcombinatie (Van Dijk Bouw-OCB), Natuurmonumenten en ARCADIS, aangevuld met de gemeente Steenwijkerland, de provincie Overijssel, de Landinrichtingscommissie Noordwest Overijssel en het waterschap  en Wieden. Deze projectgroep wenst het gebied te ontwikkelen tot natuur en water, permanente woningbouw, recreatiewoningen, een camping en dagrecreatie aan het water en een rondweg. Door deze herinrichting van de Beulakerpolder wordt de capaciteit voor de verblijfsrecreatie vergroot, kan het recreatie seizoen aanmerkelijk worden verlengd en wordt de aantrekkelijkheid voor dagrecreatie verruimd.

De gemeente Steenwijkerland wil de plannen voor deze herontwikkeling faciliteren.

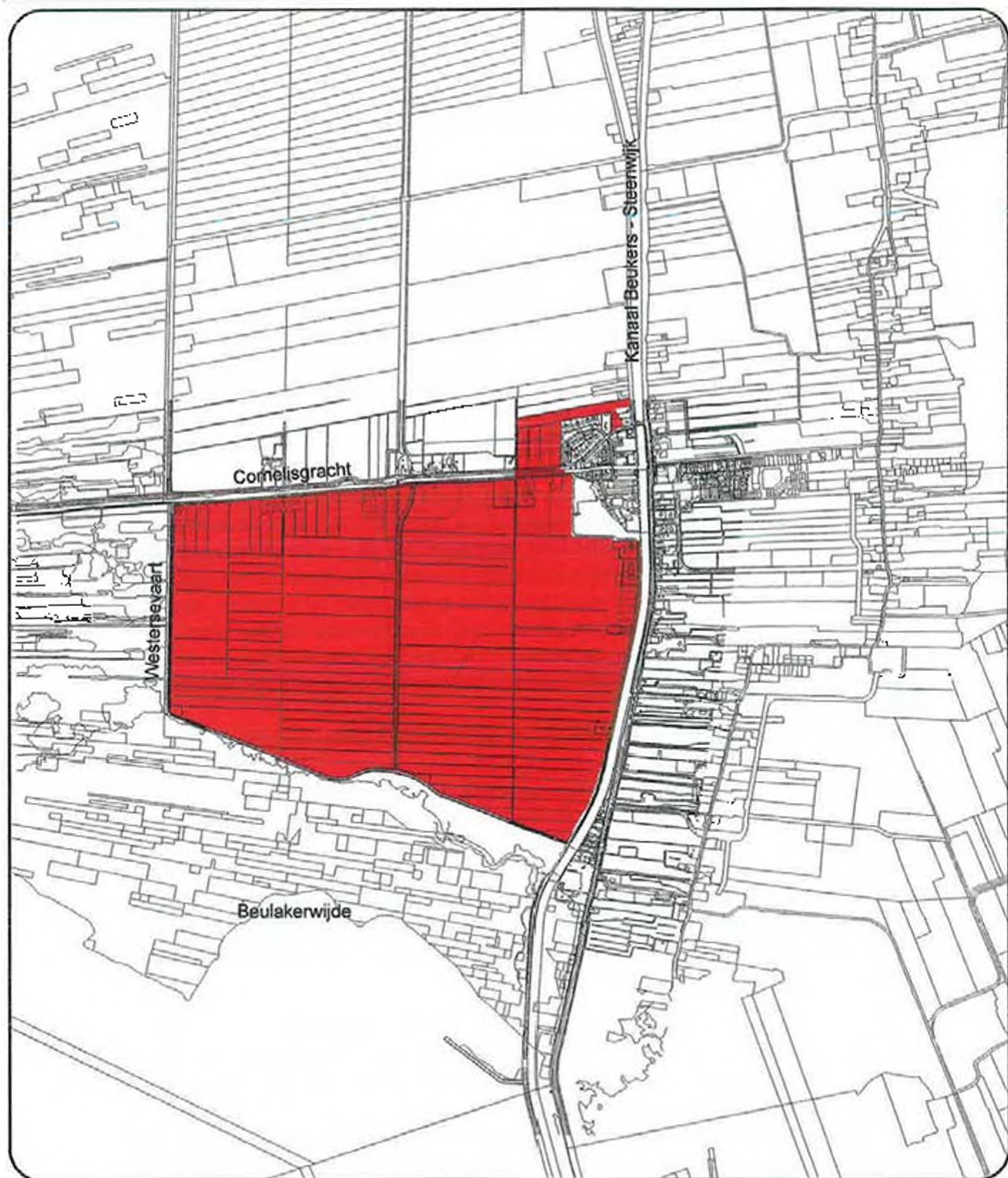
Tegelijkertijd met het voorliggende bestemmingsplan is een MER opgestart. Een recreatieproject met een oppervlakte van 50 hectare of meer valt onder de m.e.r.-plicht op grond van het gewijzigde Besluit Milieueffectrapportage (Besluit 16 augustus 2006, Stb. 388). Het m.e.r.-plichtige besluit is het vaststellen van het eerste ruimtelijke plan dat voorziet in de aanleg, namelijk het voorliggende bestemmingsplan voor de Beulakerpolder. Het Milieueffectrapport (MER) is daarbij gekoppeld aan het voorontwerpbestemmingsplan. De informatie in het MER dient als hulpmiddel bij de besluitvorming voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

De voorgenomen ontwikkeling van de Beulakerpolder heeft een verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Om verkeersoverlast op de Jonenweg zoveel mogelijk te voorkomen, heeft de gemeente Steenwijkerland besloten een rondweg om het Burgemeester Van der Gootplantsoen en een brug over de Cornelisgracht aan te leggen.

De beoogde herontwikkeling van de Beulakerpolder, de aanleg van een rondweg en een nieuwe brug over de Cornelisgracht, worden door middel van het voorliggende bestemmingsplan planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

1.2. Vigerende planologische-juridische regelingen

Het voorliggende bestemmingsplan omvat de planologische regeling voor de ontwikkeling van de Beulakerpolder in Giethoorn. Voor dit plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:



afbeelding 1

SITUERING PLANGEBIED



schaal 1 : 20.000

-
- Bestemmingsplan Kloosterkampen-3, vastgesteld op 15-04-1993, goedgekeurd op 31-08-1993;
 - Bestemmingsplan Buitengebied Noord-Oost, vastgesteld op 10-01-1995, goedgekeurd op 18-07-1998;
 - Bestemmingsplan Buitengebied Noord-Oost, Partiële Herziening Jonenweg 17, vastgesteld op 12-11-1996, goedgekeurd op 10-02-1997;
 - Bestemmingsplan Buitengebied Noord-Oost, Partiële Herziening Vosjacht, vastgesteld op 21-09-1999, goedgekeurd op 29-11-1999.

1.3. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Beulakerpolder - Giethoorn" bestaat uit de volgende stukken:

- *plankaart, schaal 1:5.000 (tek. no. PA0079AA);*
- *voorschriften.*

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven.

In de voorschriften zijn regels en bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Daarbij is in belangrijke mate aangesloten bij de regelgeving, zoals die recent voor de gemeente Steenwijkerland vervaardigde bestemmingsplannen is gehanteerd.

Het plan gaat vergezeld van deze toelichting waarin de aanleiding, de motivering en een beschrijving van de planopzet zijn opgenomen.

1.4. Situering van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Beulakerwijde en wordt aan de westkant begrensd door de Westersevaart en de Wieden en aan de noordkant door de Jonenweg en de Cornelisgracht. De oostelijke begrenzing wordt gevormd door het kanaal Beukers-Steenwijk. De Beulakerwijde vormt de zuidelijke begrenzing van het plangebied. Afbeelding 1 geeft een overzicht van de begrenzing van het plangebied.

2.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de beoogde nieuwe ontwikkelingen in de Beulakerpolder. De algemene doelstelling van het project luidt:

- Het ontwikkelen van natuur en recreatie in het gebied de Beulakerpolder, ten zuidwesten van Giethoorn, door de realisatie van een nieuw natuurgebied en duurzame voorzieningen voor verblijfsrecreatie.

Gestreefd wordt naar:

- Een ecologische invulling waarbij de (potentieel) aanwezige natuurlijke kwaliteit optimaal wordt benut met als resultaat een "Wieden" gebied waarbij natuur en recreatie harmonieus samen gaan. Het moet een voorbeeld zijn van een ontwikkeling waarin getoond wordt hoe op ecologische basis natuur, ontspanning en verblijven kan worden samengevoegd.
- Een economisch uitvoerbaar plan.

In paragraaf 2.2. wordt de nieuwe inrichting beschreven. In paragraaf 2.3. wordt ingegaan op de autonome ontwikkelingen in het gebied.

2.2. Nieuwe inrichting Beulakerpolder

De projectgroep Beulakerpolder - Giethoorn Plus heeft plannen om de Beulakerpolder in te richten voor natuur, woningen en recreatie in de Beulakerpolder en een rondweg. Om te voorkomen dat de beoogde verschillende functies met elkaar conflicteren, is in het gebied een duidelijke zonering aangebracht. Deze zonering vloeit onder meer voort uit het gebiedsgerichte beleid (paragraaf 3.4.5.) dat uitgaat dat voor plaatsen waar nieuwe natuurgebieden en woongebieden direct aan elkaar grenzen een overgangszone ingesteld dient te worden. Zo worden hinder en andere negatieve effecten voorkomen. Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de beoogde nieuwe inrichting van de Beulakerpolder. In bijlage 3 is deze impressie op groter formaat weergegeven.



Vogelvlucht

De voorgenomen activiteit (het VA) bestaat uit een natuurgebied en een recreatiegebied. Als bufferzone tussen natuur en recreatie is een 100 meter brede vaarverbinding voorzien. Naast een bufferwerking heeft de verbinding een functie als recreatiewater, extra vaarverbinding en ontsluiting van de woningen. Voor de ontsluiting van het gebied over land wordt een nieuwe rondweg aangelegd.

Natuurgebied

In de Beulakerpolder wordt circa 109 hectare nieuwe natuur ontwikkeld. Doel van de nieuwe natuur is het vergroten, verbinden en verbeteren van bestaande natuurgebieden: de Wieden en Weerribben als één groot samenhangend en ecologisch duurzaam laagveenmoerasgebied. Voor het natuurgebied is onderscheid gemaakt tussen:

- het natuurontwikkelingsgebied: het gebied ten westen van de kade, hier groeit het waterpeil mee met de vegetatieontwikkeling. Er ontstaat een kleinschalig mozaïek patroon van moeras, rietcultuur, open water en struweel. In het zuidwestelijke deel van de polder is momenteel circa 24 hectare ingericht als plaggendepot. Dit depot wordt geïntegreerd in de natuurontwikkeling. In het natuurontwikkelingsgebied is extensief recreatief medegebruik voorzien, onder meer middels wandel- en fietsverbindingen. Het gebied is (beperkt) toegankelijk voor kanovaarders. Er is verder voorzien in een vogelkijkhut;
- het natuurgebied ten oosten van de kade, natuur op boezempeil. In dit gebied ontstaat voedselrijk moeras en rietland. Dit deelgebied ligt binnen de invloedssfeer van de recreatieactiviteiten en wordt doorsneden door watergangen en een wandelpad. Het gebied is daarnaast (beperkt) toegankelijk voor kanovaarders. Langs de kade van het natuurgebied is een strook plas/dras natuur voorzien, die door een beschoeiing tegen golfslag en watersporters beschermd wordt.

Recreatiegebied

Er is 50 hectare recreatie voorzien waarbij wordt aangesloten op de natuurlijke kwaliteiten van het gebied. Alle voorzieningen zijn op het water georiënteerd. De recreant is afhankelijk van de voorzieningen in de kern Giethoorn. Op het terrein worden geen extra voorzieningen gerealiseerd. Voor de recreatie wordt voorzien in:

- recreatiewoningen (191);
- eco-camping (100 plaatsen) en camperplaatsen (50);
- jachthaven voor 89 ligplaatsen.

Verder zijn er 47 woningen voor permanente bewoning in het plan opgenomen.

Rondweg

Vanaf de Jonenweg gezien wordt het gebied vanuit het noorden ontsloten; er wordt voorzien in een brug over de Cornelisgracht en een rondweg. Deze rondweg ten noorden van het plangebied loopt van de Cornelisgracht om de kern over de nieuwe brug over het kanaal Beukers - Steenwijk naar de provinciale weg N334.

2.3. Autonome ontwikkeling

Autonome ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die plaats vinden zonder de realisatie van dit project. Autonome ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld veranderingen in verkeersaantallen en verkeersbewegingen. Hiermee is rekening gehouden bij het bepalen van de geluidhinder en luchtkwaliteit in het kader van het bestemmingsplan/MER (nulalternatief). Een relevante autonome ontwikkeling is de aanleg van de rondweg en verder de herinrichting van de polder Giethoorn. De concrete inrichting van de polder Giethoorn en eventuele milieugevolgen zijn op dit moment nog onduidelijk.

3.1. Algemeen

In de keuze van het te voeren ruimtelijk beleid is een gemeente in principe vrij. De wetgeving gaat er echter wel van uit dat er rekening gehouden wordt met het door hogere overheden uitgestippelde beleid, vooral daar waar het bovengemeentelijke belangen betreft. Weliswaar is de gemeente niet verplicht dit beleid verder te volgen, echter afwijking ervan zal duidelijk moeten worden gemotiveerd. In dit hoofdstuk wordt dan ook achtereenvolgend ingegaan op het Europese beleid, het rijksbeleid, het provinciale beleid, het gemeentelijk beleid en het beleid van het waterschap ten aanzien van het plangebied. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een eindconclusie.

3.2. Europees beleid, wet- en regelgeving

3.2.1. Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Unie heeft twee richtlijnen vastgesteld die moeten zorgdragen voor de bescherming van de belangrijkste Europese natuurwaarden: de Vogelrichtlijn uit 1979 en de Habitatrichtlijn uit 1992. Hoewel het om twee afzonderlijke richtlijnen gaat, worden ze vanwege hun overeenkomsten vaak in één adem genoemd. Men spreekt dan over de 'Vogel- en Habitatrichtlijn'.

Het hoofddoel van de Vogelrichtlijn is het in stand houden van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europees grondgebied van de Lidstaten. De richtlijn onderscheidt daarbij te beschermen gebieden en te beschermen soorten.

De Habitatrichtlijn heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biologische diversiteit door het in stand houden van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de Lidstaten waarop de richtlijn van toepassing is. De Habitatrichtlijn kent evenals de Vogelrichtlijn twee beschermingsdoelen: 1) de bescherming van gebieden waarin belangrijke habitats en soorten voorkomen en 2) de bescherming van zeldzame en bedreigde planten- en diersoorten.

Alle lidstaten van de Europese Unie zijn verplicht de Vogel- en Habitatrichtlijn uit te voeren. De lidstaten moeten de bepalingen uit de richtlijn op nauwkeurige wijze omzetten ('implementeren') in bindende nationale regelgeving. Deze richtlijnen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. De eerste regelt hoe in Nederland omgegaan moet worden met flora en fauna. De tweede regelt hoe gehandeld moet en mag worden rondom natuurgebieden, Natura 2000-gebieden.

De aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden vindt sinds 2005 plaats onder Natuurbeschermingswet 1998 (zie aldaar).

Conventie van Ramsar

Conventie van Ramsar, 'Overeenkomst inzake watergebieden van internationale betekenis, in het bijzonder als verblijfplaats voor watervogels' of Wetlandsverdrag. Alle aan het verdrag deelnemende landen hebben zich verplicht het behoud van alle watergebieden en vogels te bevorderen door natuurreservaten in watergebieden te stichten en door deze te bewaken. Wetlands

van internationale betekenis krijgen extra aandacht. Dergelijke gebieden dienen aangemeld te worden bij het secretariaat van de Conventie. Een gebied komt voor aanmelding in aanmerking als het een aanzienlijk aantal zeldzame, kwetsbare of bedreigde soorten of ondersoorten van een plant of dier herbergt. Watervogels nemen bij het bepalen van de betekenis een belangrijke plaats in. Heel concreet is in deze context het één-procentcriterium:

- Het in een gebied regelmatig aanwezig zijn van minimaal 1 procent van de individuen van de wereldpopulatie van een soort of ondersoort van watervogels.

Voor wetlands van internationale betekenis geldt dat plannen moeten worden geformuleerd en verwezenlijkt ter bevordering van het behoud van deze gebieden. Voor de overige waterrijke gebieden hebben de deelnemende landen zich ertoe verplicht het verstandig gebruik (*wise use*) van deze gebieden te bevorderen.

3.2.2. Verdrag van Malta

In 1992 hebben de Europese Ministers van Cultuur het Verdrag van Malta (Valletta) ondertekend. Het verdrag heeft tot doel het archeologisch erfgoed te beschermen. Grondgedachte is dat er wordt gestreefd naar het behoud van archeologische waarden *in situ*, dit wil zeggen in het bodemarchief.

Om behoud *in situ* mogelijk te maken, wordt gestreefd naar een volledige erkenning van het archeologisch belang in planologische besluitvormingsprocessen waarbij archeologie al vanaf het begin bij de planvorming wordt betrokken. In de planvormingsfase draait het vooral om reeds beschikbare informatie. Naast het register van wettelijk beschermde archeologische terreinen is dergelijke informatie te vinden op de Archeologische Monumentenkaart (AMK), waar per provincie alle bekende archeologische waarden staan aangegeven, alsmede op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW), die te verwachten waarden laten zien. Het bevoegd gezag moet met die bekende waarden en verwachtingen rekening houden bij het maken van plannen voor de ruimtelijke inrichting.

Gemeente Steenwijkerland heeft voor haar beheersgebied een archeologische verwachtingen- en beleidskaart opgesteld ("Archeologische verwachtingen- en beleidskaart voor het grondgebied van Steenwijkerland"; Vestigia, 2006).

3.2.3. EU-Kaderrichtlijn Water 2000

Het Europese Parlement heeft in 2000 de "EU-Kaderrichtlijn Water" vastgesteld. Doel van deze richtlijn is het beschermen van waterecosystemen/wetlands, waterafhankelijke landecosystemen en waterbronnen en bijdragen aan afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte. De lidstaten moeten in 2003 alle nodige wettelijke maatregelen genomen hebben om aan de richtlijn te kunnen voldoen. Het streven voor 2015 is, dat in alle wateren in de Europese Unie zowel de chemische als de ecologische toestand goed is.

Voor het project Beulakerpolder betekent het dat de activiteiten de oppervlaktewaterkwaliteit niet extra mogen belasten. De plannen mogen geen verdrogende invloed hebben op de omgeving en ook niet voor een verhoogde kans op overstromingen zorgen.

3.3. Rijksbeleid, wet- en regelgeving

3.3.1. Nota Ruimte

De "Nota Ruimte" bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De "Nota Ruimte" ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben ingestemd met de nota op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de "Nota Ruimte" formeel in werking getreden.

Uitwerkingen van deze Nota zijn onder andere de "Nota Mobiliteit", de "Agenda Vitaal Platteland", de "Nota Pieken in de Delta" en het "Actieprogramma Cultuur en Ruimte". Met de inwerkingtreding van deze "Nota Ruimte" vervallen de "Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra" (Complete versie van oktober 1999) en het "Structuurschema Groene Ruimte" van december 1995. De begrenzing van gebieden wordt door provincies opgenomen in streekplannen.

3.3.2. Nationaal milieubeleidsplan (NMP-4)

Het "Nationaal Milieubeleidsplan 4" (NMP4) formuleert de visie op het milieubeleid tot 2030. Er worden zeven grote milieuproblemen geconstateerd waaronder klimaatverandering, bedreiging van de volksgezondheid, de externe veiligheid en de aantasting van de leefomgeving. Om deze problemen aan te pakken worden verschillende ambities en kwaliteitsbeelden geschetst.

Deze zijn: een gezond en veilig leven, een aantrekkelijke leefomgeving en temidden van een vitale natuur zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten en hulpbronnen uit te putten.

3.3.3. Vierde Nota waterhuishouding

Hoofddoel van de "Vierde nota waterhuishouding" is: het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Het verdient de voorkeur schade zoveel mogelijk te voorkomen, het goede te behouden en zo mogelijk ruimte te scheppen voor het ontwikkelen van nieuwe kansen. Het aansluiten bij natuurlijke processen door het herstellen van de veerkracht van watersystemen is een belangrijke leidraad voor het toekomstig waterbeheer.

3.3.4. Waterbeheer van de 21^e eeuw

Op verzoek van de staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat en van de voorzitter van de Unie van Waterschappen heeft de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw een advies (CWB21, 2000) uitgebracht over de waterstaatkundige toestand van Nederland met aanbevelingen voor het waterbeleid.

Een van de aandachtspunten in het advies is dat ruimte voor water noodzakelijk is, en dat er geen ruimte meer aan het waterhuishoudkundig systeem moet worden onttrokken. Water moet

een sturend principe worden in de ruimtelijke ordening. Ruimtelijke besluiten moeten beter worden getoetst op de gevolgen voor het watersysteem, en in beleidsplannen moeten concrete taakstellingen voor ruimte voor water worden opgenomen.

3.3.5. Nota Belvédère

In het kader van de "Nota Belvédère" (Ministerie VROM, 2000) is het gebied Noordwest Overijssel aangewezen als Belvédèregebied en de steden als Belvédèresteden. Deze status garandeert bescherming van het huidige landschap, maar stimuleert geen kwaliteitsverbetering. De Wieden en Weerribben zijn aangewezen als Belvédèregebied.

3.3.6. Herzene Natuurbeschermingswet 1998

De Herzene Natuurbeschermingswet 1998, welke sinds 1 oktober 2005 van kracht is, komt voort uit de Natuurbeschermingswet 1968. Er hebben verschillende aanpassingen plaatsgevonden zodat de gebiedsbescherming vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn op een goede manier is omgezet in Nederlandse wetgeving. De Natuurbeschermingswet 1998 kent twee verschillende typen gebieden¹ die beschermd worden, waarvan de Natura 2000-gebieden voor de Beulakerpolder relevant zijn.

Natura 2000-gebieden

Omdat vogelrichtlijngebieden en habitatrichtlijngebieden vanaf medio 2007 samenkomen onder Natura 2000-gebieden en de toetsing van beide gebieden sterk overeenkomt worden deze twee gebieden onder één noemer genoemd; het Natura 2000-gebied.

Natura 2000-gebieden zijn aangewezen voor bepaalde natuurwaarden en in ieder aanwijzingsbesluit dat voor een afzonderlijk gebied is gemaakt, staan doelen beschreven ten aanzien van leefgebieden, natuurlijke habitats en populaties in het wild levende plant- en diersoorten (de instandhoudingdoelen). Grote delen van Noordwest-Overijssel zijn aangewezen als Natura 2000-gebied, waaronder de Wieden, de Weerribben, het Zwarte Meer, het Zwarte Water en de Olde Maten/Veerslootlanden.

Om deze natuurwaarden en doelstellingen te beschermen mogen plannen, projecten en andere handelingen, die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet plaatsvinden zonder vergunning. Dit geldt voor plannen binnen een Natura 2000-gebied maar ook voor plannen buiten het gebied die door zogenaamde externe werking invloed hebben op een Natura 2000-gebied.

Voor elk plan of project dat significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied moet een 'passende beoordeling' worden gemaakt van de gevolgen voor het gebied, waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingdoelstellingen van dat gebied.

Het bevoegd gezag mag alleen toestemming voor het plan of project geven als zij er van is verzekerd dat het plan de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied niet aantast. Hiervan mag alleen worden afgeweken als er geen alternatieve oplossingen zijn om het plan te realiseren en het plan tevens een groot openbaar belang dient. Daaronder kunnen ook openbare (dus

¹ Algemene handreiking Natuurbeschermingswet 1998 van het Ministerie van LNV

geen individuele) sociale of economische belangen vallen. Bij een dergelijk besluit moeten alle nodige compenserende maatregelen worden genomen.

Ook voor ingrepen met beperkte (niet-significante) schade aan natuurlijke kenmerken van het gebied dienen maatregelen genomen te worden om de schade aan habitats en verstoring van (leefgebieden) van soorten te voorkomen.

Beschermde natuurmonumenten

Beschermde natuurmonumenten zijn gebieden die voor de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet waren verdeeld in 'Staatsnatuurmonumenten' en 'Beschermd Natuurmonument'; het verschil tussen deze gebieden is sinds oktober 2005 verdwenen en samen vallen ze nu onder de noemer 'Beschermd Natuurmonumenten'.

Voor elk plan of project dat *significante* gevolgen kan hebben voor zo'n gebied moet een 'passende beoordeling' worden gemaakt van de gevolgen voor het gebied, waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingdoelstellingen van dat gebied.

Het bevoegd gezag mag alleen toestemming voor het plan of project geven als zij er van is verzekerd dat het plan de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied niet aantast. Hiervan mag alleen worden afgeweken als er geen alternatieve oplossingen zijn om het plan te realiseren en het plan tevens een groot openbaar belang dient. Daaronder kunnen ook openbare (dus geen individuele) sociale of economische belangen vallen. Bij een dergelijk besluit moeten alle nodige compenserende maatregelen worden genomen.

Ook voor ingrepen met beperkte (niet-significante) schade aan natuurlijke kenmerken van het gebied dienen maatregelen genomen te worden om de schade aan habitats en verstoring van (leefgebieden) van soorten te voorkomen.

3.3.7. Flora- en Faunawet

Sinds 1 april 2002 regelt Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk van de minister van LNV vrijstelling of ontheffing te krijgen. De wet biedt in artikel 75 de mogelijkheid om ontheffing aan te vragen van overtreding van de verboden uit de artikelen 8 tot en met 13. Ontheffingen kunnen alleen worden verleend als aan bepaalde voorwaarden van zorgvuldigheid is voldaan. Wanneer plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf goed te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn. In beginsel is daarvoor de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk.

3.3.8. Wet bodembescherming

Voor lozingen in de bodem is de Wet bodembescherming van toepassing. In deze wet wordt een algemene regeling gegeven teneinde de bodem, met inbegrip van het grondwater, te beschermen. De wet is in beginsel van toepassing op vrijwel alle bodembedreigende handelingen. Bij AMvB (algemene maatregel van bestuur) moeten dan wel regels worden gesteld.

3.3.9. Ontgrondingenwet

De Ontgrondingenwet gaat ervan uit dat iedere activiteit, die - hoe gering ook - een (tijdelijke) verlaging van het maaiveld of een waterbodembodem tot gevolg heeft, een ontgroning is.

Daarvoor heb je in beginsel een vergunning nodig. Het (tijdelijk) afgraven van humeuze grond, bosgrond of veen valt ook onder het begrip ontgroning. Ook het egaliseren van land is een ontgroning.

3.4. Provinciaal beleid, wet- en regelgeving

3.4.1. Streekplan Overijssel 2000+

Het "Streekplan Overijssel 2000+" geeft de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling voor de lange termijn aan voor Overijssel, zoals de provincie deze nastreeft. De visie, die in het Streekplan is neergelegd, is richtsnoer voor het provinciaal handelen in de komende jaren. De beleidsuitspraken zijn over het algemeen indicatief van aard en dus niet rechtstreeks bindend voor derden.

In het Streekplan heeft de provincie de Ecologische Hoofdstructuur vastgesteld. De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met veel natuurwaarden. Voorbeelden hiervan zijn water, oevers, houtsingels, bossen, heidevelden en struweel, maar ook kruidenrijk grasland, en graanakkers. Dit stelsel moet in 2018 klaar zijn.



Begrenzing PEHS rondom plangebied Beulakerpolder (met rode cirkel aangegeven)

Doel- en taakstellingen zijn onder andere:

- ontwikkelen van grotere eenheden natuur en meer aaneengesloten natuur;
- versterken van de interne samenhang van bestaande natuur- en bosgebieden;
- realiseren van ecologische verbindingen tussen bestaande natuur- en bosgebieden;

-
- scheppen van gunstige milieu- en wateromstandigheden;
 - verminderen van versnippering en verstoring.

Het plangebied is onderdeel van de PEHS (zie afbeelding op de vorige pagina). Delen ervan zijn bestaande natuur en delen zijn nieuw begrensde natuur.

3.4.2. Milieubeleidsplan Overijssel 2000+

De doelstelling van het milieubeleidsplan en daarmee het provinciaal natuur- en landschapsbeleid is een duurzaam behoud, herstel en ontwikkeling van de karakteristieke natuur- en landschapswaarden van Overijssel. Volgens artikel 4.9 van de Wet milieubeheer stellen provinciale staten ten minste eenmaal in de vier jaar een provinciaal Milieubeleidsplan vast, dat, met het oog op de bescherming van het milieu, richting geeft aan in de eerst volgende vier jaar te nemen beslissingen, niet alleen met betrekking tot het milieu als zodanig, maar ook op andere terreinen met milieueffecten. Naast het aangeven van de milieuresultaten die de provincie beoogt te realiseren, bevat het ook een aanduiding van gebieden waarin de kwaliteit van het milieu of van een of meer onderdelen daarvan bijzondere bescherming behoeft.

De provincie streeft naar duurzame ontwikkeling van recreatie en toerisme. Duurzame recreatieve en toeristische bedrijven belasten het milieu minimaal, zijn economisch rendabel en zijn in harmonie met hun omgeving. Vanuit milieuperspectief betekent dit dat het grondstofverbruik en de milieubelastende uitstoot zijn geminimaliseerd en dat bedrijven geen bedreiging betekenen voor het voortbestaan van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Het milieubewustzijn van de recreant en toerist wordt vergroot. Met name milieuvriendelijke recreatievormen worden gestimuleerd.

3.4.3. Waterhuishoudingsplan Overijssel 2000+

Het "Waterhuishoudingsplan Overijssel 2000+" gaat ervan uit dat water meer een sturende rol moet gaan vervullen. Het sterker rekening houden met het water bij de diverse activiteiten is de sleutel tot de oplossingen voor de opgaven en het voorkomen van nieuwe problemen: water als ordenend principe.

Bij het herinrichten van bestaande gebieden moet water nadrukkelijk betrokken worden. Aanvullende inrichtingsmaatregelen zullen aan de orde zijn om eventuele negatieve gevolgen te voorkomen en positieve effecten te bewerkstelligen. Vergroting van de wateroppervlakte en het langer vasthouden van water zijn daarbij van belang.

De groene ruimte in Noordwest-Overijssel leent zich bij uitstek voor de ontwikkelingen op basis van natuurlijke omstandigheden.

3.4.4. Beleidsnota Recreatie en Toerisme

De beleidsnota "Recreatie en Toerisme" bevat een aantal speerpunten die het toeristische en recreatieve product in de provincie Overijssel de komende jaren moet versterken en stimuleren. Met deze speerpunten wil de provincie voorzien in de recreatiebehoeften van de Overijsselse inwoners en bezoekers. Daarnaast wil de provincie de werkgelegenheid in deze sector vergroten. De speerpunten richten zich onder andere op:

- versterken van de beleving van natuur en landschap;
- verbetering en behoud van de kwaliteit van het recreatieve en het toeristische product. Omdat de toerist steeds hogere eisen stelt aan de recreatieve voorzieningen wil de provincie meer aandacht besteden aan het verhogen van de kwaliteit van de verblijfsrecreatie door meer en verschillend aanbod. Ook het creëren en verbeteren van voorzieningen en doorvaartmogelijkheden voor recreatievaart en plaatsgebonden waterrecreatie speelt een belangrijke rol. Het investeren in de bereikbaarheid en mobiliteit van Overijssel, zodat de groei in deze sector opgevangen kan worden, is hierbij ook een belangrijk aandachtspunt;
- provinciaal Meerjarenprogramma: uitvoeringsprogramma voor het Landelijk Gebied.

Een belangrijk deel van het bestaand beleid voor het landelijk gebied is ondermeer beschreven in het Reconstructieplan Salland-Twente, streekplan en de Position Paper Oost-Nederland. Daarnaast zijn voor de verschillende niet-reconstructiegebieden in Overijssel gebiedsperspectieven (plannen) opgesteld: ontwikkelingsperspectief Noordoost Overijssel, Gebiedsperspectief Noordwest Overijssel en de Netwerkstadvisie Zwolle-Kampen. Voor de afweging en beoordeling van ruimtelijke ingrepen vormen het Streekplan en het Reconstructieplan (voor Salland en Twente) het vigerend afwegingskader.

3.4.5. Gebiedsgericht beleid Noordwest-Overijssel

Het voornemen van Rijk en provincie om de natuurgebieden Wieden en Weerribben te verbeteren en te vergroten is een belangrijke aanleiding geweest voor het formuleren van nieuw beleid voor Noordwest-Overijssel. Dit beleid is in samenwerking met onder andere de provincie, gemeenten en waterschappen tot stand gekomen en is verwoord in het rapport "Perspectief voor Noordwest-Overijssel, gebiedsgericht beleid Noordwest-Overijssel".

Kern van dit Perspectief is dat naast het realiseren van 1.550 hectare nieuwe natuur, ruimte zou worden geschapen voor het ontwikkelen van verblijfsrecreatie en dagrecreatie. De nieuwe natuur gaat ten koste van het areaal landbouw maar van de resterende landbouw worden de productieomstandigheden verbeterd. Daarnaast zijn doelen geformuleerd en projecten gestart ter verbetering van het milieu en de waterkwaliteit en ter versterking van de economische positie van het platteland en de kernen in Noordwest-Overijssel.

Recreatieve ontwikkelingen maken deel uit van het Gebiedsperspectief voor Noordwest-Overijssel ter compensatie van werkgelegenheid door verlies aan landbouwareaal. Daarnaast heeft leefbaarheid een belangrijke rol gespeeld.

Op een kaart behorend bij het Gebiedsperspectief zijn verschillende kleinschalige recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden aangegeven, evenals een aantal grotere locaties. Eén van deze grotere ontwikkellocaties is gelegen in de Beulakerpolder, ten westen van Giethoorn.

De Beulakerpolder wordt in het gebiedsgericht beleid Noordwest-Overijssel samen met het deel van de Polder Giethoorn tussen de Cornelisgracht en de Thijssengracht behandeld. De beleidsuitgangspunten voor het totale gebied zijn:

"Het gebied heeft uitstekende mogelijkheden voor recreatieve ontwikkelingen indien het huidige open gebied aantrekkelijker wordt ingericht. Dit kan door natuurontwikkeling, waarmee ook open water, een vaarverbinding en andere recreatieve voorzieningen te realiseren zijn. Aan de oostkant van het gebied is ruimte voor een gevarieerd aanbod van recreatievoorzieningen ter

met dagrecreatie en wellicht een hotelaccommodatie en/of een of meerdere campings te realiseren.

Vanuit het Gebiedsgericht beleid zijn 70 extra woningen toegewezen aan de gemeente Steenwijkerland. Deze woningen kunnen extra worden gerealiseerd, bovenop de richtcijfers.

3.4.6. Natuurgebiedsplan kop van Overijssel

Het "Natuurgebiedsplan Overijssel" vormt een belangrijke bouwsteen voor de realisering van natuur- en landschapsbeleid van rijk en provincie. Dat geldt in het bijzonder voor de totstandkoming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De Provincie geeft in het Natuurgebiedsplan aan welke soort natuur ze waar extra wil beschermen en ontwikkelen. Tot voor kort waren er 7 natuurgebiedsplannen, maar die zijn per 1 oktober 2006 samengevoegd tot één Natuurgebiedsplan Overijssel.

Uit het "Natuurgebiedsplan kop van Overijssel" volgt voor de Beulakerpolder het natuurdoel: 'Een mozaïek van laagveenmoeras, open water, rietland/ruigte en rietcultuur'. In het Natuurgebiedsplan wordt ervan uitgegaan dat de Beulakerpolder op boezempeil komt in verband met de aan te leggen vaarverbinding. In dat geval zou het betekenen dat er maar in beperkte mate rietcultuur mogelijk zal zijn. Compartimentering is dan in deze polder essentieel. Dat wil zeggen dat als overgang tussen de natuurdoeltypen die onder water komen te staan (riet, open water en moeras) ribben/lage kades moeten worden gemaakt (met behulp van riet), van waaruit verdere verlanding kan plaatsvinden.

3.5. Gemeentelijk beleid

Het plangebied bevindt zich in de gemeente Steenwijkerland. Deze gemeente is als gevolg van gemeentelijke herindeling op 1 januari 2001 ontstaan. Vóór 1 januari 2001 viel de Beulakerpolder onder de gemeente Brederwiede.

De gemeente Brederwiede heeft een toekomstvisie vastgesteld "Brug naar de Toekomst (1995)" die externe partijen vooraf moeten accepteren wil een kwalitatief goede toekomst van Brederwiede zijn gewaarborgd. Leefbaarheid voor de eigen bevolking is daarbij van wezenlijk belang. De externe partijen dienen kwaliteitsgaranties te geven ten aanzien van de aandachtsgebieden wonen, werken, voorzieningen, toerisme/recreatie, landbouw en natuur, milieu en landschap. Daarnaast kunnen de externe partijen voldoende financiële garanties te geven voor de realisatie van activiteiten, projecten en maatregelen ter versterking van de kwaliteit van de toekomst van Brederwiede.

3.5.1. Bestemmingsplan Giethoorn Tussengebied, deelplan 1

Voor het plangebied Beulakerpolder valt alleen de Vosjacht onder het bestemmingsplan "Giethoorn Tussengebied, deelplan 1". De gronden die als jachthaven zijn aangewezen zijn bestemd voor het te water laten en afmeren van pleziervaartuigen, alsmede, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "camping toegestaan" voor verblijfsrecreatie in kampeermiddelen niet zijnde stacaravans, met daarbij behorende gebouwen- niet zijnde woningen- ander-bouwwerken en voorzieningen.

3.5.2. Bestemmingsplan Buitengebied Noord-Oost - Gemeente Braderwiede

Het bestemmingsplan "Buitengebied Noord-Oost" is voor het grootste gedeelte van de Beulakerpolder het vigerende bestemmingsplan. De Beulakerpolder is aangewezen als gebied met de bestemming agrarisch gebied. De gronden voor agrarisch gebied zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke waarde, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "ornithologisch waardevol". Het ornithologisch waardevol zijn moet tot uitdrukking komen in de opstrekende verkaveling van de percelen, de openheid van het gebied en het vochtige karakter van de gronden, met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest. De agrarische functie is primair, de landschappelijke waarde is, indien en voor over aanwezig, hieraan ondergeschikt.

3.5.3. Beleidsnota Kamperen Steenwijkerland 2003

In 2003 is de beleidsnota "Toerisme en recreatie gemeente Steenwijkerland" vastgesteld. Hierin zijn visie en speerpunten geformuleerd voor de toekomst van toerisme en recreatie in Steenwijkerland. Vanuit recreatie en toerisme wordt ingezet op kwaliteitsverbetering van de bestaande recreatieve voorzieningen. De toeristische sector biedt belangrijke mogelijkheden voor vergroting van de werkgelegenheid. Om deze extra werkgelegenheid te genereren, moeten de bestedingen in het gebied toenemen. Dit kan door zowel dagtoeristen als verblijfsrecreanten naar het gebied te trekken. Het merendeel van het verblijfsrecreatieve aanbod in de gemeente Steenwijkerland is gericht op het lagere en middensegment van de markt. Daarbij is het toeristisch-recreatieve aanbod weinig divers. De uitdaging is om de kwaliteit te verhogen. Daarbij gaat het om verbetering van de kwaliteit in de toeristische infrastructuur, het aanbod bij de ondernemers en nieuwe projecten.

3.5.4. Landschapsontwikkelingsplan Steenwijkerland

In 2005 is door de gemeente Steenwijkerland het "Landschapsontwikkelingsplan Steenwijkerland" vastgesteld. Dit plan is gebaseerd op het, op het moment van vaststelling, geldende beleid. In het landschapsontwikkelingsplan is al rekening gehouden met de omvorming van landbouw naar natuur in het natuurgebied van de Beulakerpolder en met de ontwikkeling van recreatie.

3.5.5. Woonvisie 2007-2010

Het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Steenwijkerland wordt verwoord in de "Woonvisie 2007-2010". Deze visie is door de gemeenteraad vastgesteld op 27 juni 2007. Over de kwalitatieve behoefte is te lezen dat er vraag is naar bouw in de middeldure en dure prijsklasse. De kwantitatieve woningbehoefte in Giethoorn, afgestemd op de autonome groei, bedraagt 80 woningen tot 2015.

3.5.6. Welstandsnota Steenwijkerland

Het gemeentelijke welstandsbeleid is vastgelegd in de "Welstandsnota Steenwijkerland" (2004). Vergunningplichtige bouwaanvragen worden getoetst aan de welstandscriteria in deze nota. De belangrijkste pijlers van de nota vormen de gebiedsgerichte welstandscriteria. Onderlegger van de bijbehorende gebiedsindeling vormen de diverse landschappelijke en cultuurhistorische

waarden. In de welstandsnota maakt het gebied deel uit van het deelgebied "Giethoorn-overige" als onderdeel van het kraggenlandschap. De welstandscriteria in de Welstandsnota zijn geënt op de bestaande situatie in het gebied en onderverdeeld over de situatie aan de Beulakerweg, de woonwijken en de bedrijventerreinen.

Voor grootschalige nieuwe ontwikkelingsprojecten als Beulakerpolder bevat de welstandsnota geen criteria. Dergelijke criteria kunnen immers niet worden opgesteld zonder dat hier een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt. Voor dergelijke projecten geldt dat de welstandsnota moet worden aangevuld met nieuwe gebiedsgerichte criteria. Concreet betekent dit dat naast de vaststellingsprocedure van het voorliggende bestemmingsplan óók de Welstandsnota wordt aangevuld met nieuwe welstandscriteria voor het gebied. Hiertoe wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld.

Voor de nieuw te bouwen permanente woningen dient voor de situering, vormgeving, detaillering, kleuren en materialen aansluiting te worden gezocht bij de criteria in de Welstandsnota.

3.6. Waterschapsbeleid

Het "Waterbeheerplan" (WBP) van [] en Wieden 2007-2012 is in de eerste plaats een uitwerking van het "Provinciaal Omgevingsplan" (POP) van Drenthe en het "Provinciaal Waterhuishoudingplan" van Overijssel. Daarnaast is het WBP afgestemd op plannen van andere organisaties en op de ruimtelijke ordening en het milieubeleid.

Het waterschap heeft voor zichzelf een aantal uitgangspunten opgesteld. Bij het nadenken over maatregelen en de aanpak om knelpunten op te lossen kiest het waterschap voor een aantal principes. De belangrijkste is, dat knelpunten duurzaam moeten worden opgelost. Dit houdt in dat de omgeving of de toekomstige generaties niet opgezaaid moeten worden met nieuwe problemen en dat kwalijke milieueffecten zoveel mogelijk beperkt moeten worden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met toekomstige ontwikkelingen, zoals een veranderend klimaat, bodemdaling, zeespiegelstijging, maar ook met een hoger peil van het IJsselmeer. Het waterschap streeft er naar bij het kiezen van oplossingen zoveel mogelijk aan te sluiten bij de natuurlijke processen in watersystemen, om op die manier de watersystemen minder gevoelig te maken voor bijzondere omstandigheden zoals veel neerslag of droogte.

Tot slot wil het waterschap de maatregelen die in het waterbeheersplan worden genoemd op een goede manier uitvoeren en op het moment dat ze echt nodig zijn.

Voor de ontwikkeling van de Beulakerpolder zijn het waterpeil, het afvalwater en geen wateroverlast voor bestaande bebouwing belangrijke randvoorwaarden voor de waterhuishouding. Deze aspecten worden hieronder kort behandeld.

Waterpeil

Ten aanzien van het waterpeil geldt voor de vaarverbinding en het recreatiedeel dat het boezempeil van 0,73/0,83 meter beneden NAP wordt aangehouden als gevolg van de open verbinding tussen beide gebieden. Ter plaatse van het recreatiedeel wordt het boezempeil van het waterschap [] & Wieden ingesteld (Zomer-/winterpeil 0,83/0,73 meter beneden NAP). Dit peil wordt beheerst door het waterschap.

In het water-op-maat-project (WOM-project) voor de boezem in Noordwest Overijssel beschouwd de waterbeheerder de huidige waterpeilen en beoordeeld of een wijziging mogelijk, nuttig dan wel noodzakelijk is. Dit project resulteert in een peilbesluit. Hierin worden de waterpeilen binnen een zeker beheersgebied voor een bepaalde periode vastgelegd. Als het peil gaat veranderen dan zal dat niet meer dan plus of min 10 cm ten opzichte van de huidige peilen zijn. In het kader van dit water-op-maat-project wordt bij het opstellen van de inrichtingsschets het voor de ontwikkeling van de natuur gunstigste waterpeil gekozen. Dit waterpeil zal zich binnen de bandbreedte van circa 1,40 meter beneden NAP en het boezempeil (0,73/0,83 meter beneden NAP) bevinden. Deze twee uitersten zijn beschreven om de effecten van de keuze in beeld te brengen. Het boezempeil zal evenwel geleidelijk bereikt worden vanaf het circa 1,40 meter beneden NAP peil door mee te groeien met de verlanding in het natuurgebied.

Afvalwater

Zowel de bestaande als de nieuwe woningen zullen worden aangesloten op het rioleringsstelsel op basis van een door de waterkwaliteitsbeheerder goed te keuren plan. Vervuild water van het plangebied wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie van Steenwijk afgevoerd. Niet vervuild hemelwater wordt al of niet door middel van een infiltratievoorziening op het oppervlaktewater geloosd. Voor het lozen van afvalwater afkomstig van de recreatievaart zullen faciliteiten worden aangelegd bij de geplande passantenhaven.

Geen wateroverlast bestaande bebouwing

Randvoorwaarde is dat er geen wateroverlast (kwel) optreedt voor de bestaande bebouwing langs de rand van de Beulakerpolder. Dit wordt gerealiseerd door middel van peilbeheersing door Waterschap  & Wieden en door het aanleggen van kades. Tijdens het opstellen van de inrichtingsschets en het technisch plan wordt onderzocht hoe de kades om de bestaande bebouwing geplaatst worden. De aanwezige peilbuizen bij de bestaande bebouwing blijven gehandhaafd.

Om mogelijke muggenoverlast nabij de bestaande bebouwing zoveel mogelijk tegen te gaan zal aan dit aspect extra aandacht worden besteed bij het opstellen van het inrichtingsplan voor het natuurdeel. Er wordt naar gestreefd om nabij de bestaande bebouwing het open karakter van de polder te handhaven en/of door middel van diepere waterpartijen buffers te realiseren. In het recreatiedeel worden alle "waterlobben" tussen de woningen door middel van duikers met elkaar verbonden om doorstroming in het water te bevorderen c.q. stilstaand water te voorkomen.

3.7. Conclusie beleidskader

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen natuurlijke en recreatieve ontwikkeling van de Beulakerpolder past binnen het bovengenoemde rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

De Beulakerpolder zal door de voorgenomen ontwikkeling weliswaar van aanzicht veranderen, de huidige weilanden worden immers deels vergraven tot water en de huidige natuurwaarden zullen verdwijnen, maar dat is een keuze. De nieuwe invulling van het gebied met laagveenmoeras, riet en open water leidt tot een vergroting van de natuurwaarden in het gebied ten opzichte van de huidige situatie. Bovendien wordt de Ecologische Hoofdstructuur versterkt.

Daarnaast wordt het toeristisch-recreatieve product van de gemeente Steenwijkerland - en Giethoorn in het bijzonder - door onder meer het realiseren van recreatiewoningen, een camping en een nieuwe vaargeul versterkt. Deze nieuwe vaargeul gaat als overgangszone of buffer

fungeren tussen het natuurlijke deel en het recreatieve deel van de Beulakerpolder. Aan weerszijden van deze vaargeul zullen overgangsgebieden worden gerealiseerd, waarin bijzondere ecologische milieus zich kunnen gaan ontwikkelen.

Het beoogde eindbeeld van de Beulakerpolder past binnen de karakteristiek van Noordwest Overijssel.

4.1. Algemeen

Ingevolge artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening '85 moet het College van burgemeester en wethouders ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling een onderzoek instellen naar de bestaande toestand en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van het gebied. In dit hoofdstuk zal op de voor het onderhavige plan relevante aspecten worden ingegaan. Allereerst wordt de historie van het project beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de volgende aspecten:

- natuur en flora en fauna;
- landschap;
- de huidige functies in het gebied;
- verkeer;
- bodem;
- water;
- archeologie;
- geluid;
- lucht;
- externe veiligheid.

Voor alle aspecten wordt de huidige situatie beschreven evenals de effecten van de voorgenomen activiteit. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een beknopte samenvatting van het MER.

4.2. Historie project Beulakerpolder

Het project Beulakerpolder kent een lange historie waarbij gaandeweg de oorspronkelijke plannen op punten zijn aangepast en nieuwe elementen zijn toegevoegd. Deze paragraaf geeft een beknopte samenvatting van relevante keuzes in de tijd en de totstandkoming van de uiteindelijke voorgenomen activiteit; de ontwikkeling van natuur, verblijfs- en dagrecreatie in de Beulakerpolder.

Koppeling natuur en recreatie

Het initiatief is in 1995 gestart vanuit natuuroogpunt. Destijds had Natuurmonumenten enige hectares in de Beulakerpolder in eigendom en bestond de mogelijkheid om nog eens 32 hectare grond te verwerven. In het 1^e Structuurschema Groene Ruimte was de intentie opgenomen om nieuwe natuur te realiseren en het Perspectief Noordwest Overijssel was in de maak. Na het vastleggen van de gele vlek in het gebiedsgericht beleid, is door Natuurmonumenten en ARCADIS gezocht naar een partij voor de ontwikkeling van recreatie in de Beulakerpolder, gekoppeld aan natuurontwikkeling. De (toenmalige) projectgroep Beulakerpolder - Giethoorn plus (destijds bestaande uit het consortium: ARCADIS, Natuurmonumenten en Bouwcombinatie Van Dijk/O.C.B./V.O.F.) besloot in 1986 om de hiervoor genoemde 32 hectare in de Beulakerpolder te kopen. Inmiddels is er 50 hectare in bezit van Natuurmonumenten en de Bouwcombinatie.

Landinrichtingscommissie

In 1997 is de landinrichtingscommissie Noordwest Overijssel geïnstalleerd door de provincie Overijssel. Zij stonden voor de opgave om 1855 hectare begrensde nieuwe natuur te ontwikkelen (waarvan 250 hectare ingericht voor oogstbaar riet). Tevens was de opgave voor de landinrichtingscommissie het versterken van duurzame en vitale landbouw, het vergroten van aantrekkelijke en kwalitatief hoogwaardige recreatiemogelijkheden, het realiseren van een duurzame landschappelijke structuur en het vergroten van de beleving en de identiteit van het landelijk gebied. In 1998 is een groot deel van de Beulakerpolder aangewezen als ecologische hoofdstructuur (EHS), waarmee de natuurontwikkeling werd omlijnd. Daarvoor heeft de Dienst Landelijk Gebied (DLG) de opdracht gekregen om gronden te verwerven en de plannen voor te bereiden. Vanaf dat moment maakt DLG onderdeel uit van de projectgroep Beulakerpolder - Giethoorn plus.

Toekomstvisie

In 1995 is een toekomstvisie opgesteld ("Brug naar de toekomst"), waarin de ideeën over de invulling van de polder zijn vastgelegd. De gemeente heeft kennis genomen van deze visie en deze vastgesteld.

Belangrijk daarbij is dat het consortium financiële garanties heeft afgegeven voor de realisatie van activiteiten, projecten en maatregelen ter versterking van de kwaliteit van de gemeente. De financiële garanties berusten op randvoorwaarden en uitgangspunten, die in overleg tussen de provincie, de gemeente en de projectgroep tot stand zijn gekomen. De belangrijkste is de realisatie van recreatiewoningen en woningen voor permanente bewoning. Er is niet gekozen voor hotels of appartementen, omdat in het gebied al voldoende aanbod aan appartementen is en een hotel moeilijk exploitabel is. Uitgangspunt is dat de recreant afhankelijk is van de aanwezige voorzieningen in het dorp Giethoorn.

Masterplan 1996

Op basis van de toekomstvisie "Brug naar de toekomst" is door het consortium in 1996 een Masterplan opgesteld, waarin de gewenste ruimtelijke indeling is vastgelegd. Het Masterplan 1996 ging uit van een aantal woningen (voor permanente bewoning) en een aantal recreatiewoningen. De wens tot het realiseren van woningen komt voort uit de behoefte aan een economische drager voor het project.

Natuurgebiedsplan Kop van Overijssel

In 2000 is de Beulakerpolder definitief als natuurontwikkelingsgebied opgenomen in het begrenzingsplan van de provincie Overijssel. In 2001 is dit plan opgenomen in het Natuurgebiedsplan Kop van Overijssel. In het natuurgebiedsplan is een verdeling van verschillende natuurdoelen gemaakt, waaronder open water, moeras en rietcultuur. Het plan gaat ervan uit dat de hele Beulakerpolder op boezempeil komt. Op hoofdlijnen is de natuurontwikkeling ingevuld.

Masterplan 2002

Naar aanleiding van de voorgaande ontwikkelingen is een nieuw Masterplan vastgesteld. In dit plan werd, in tegenstelling tot het vorige plan, niet uitgegaan van een dagstrand, omdat dit door de realisatie van 4 dagstranden langs de Beulakerwijde overbodig zou worden.

Financiële haalbaarheid

Parallel aan het Masterplan 2002 heeft de bouwcombinatie een opzet van de stichtingskosten gemaakt. Hierin is de financiële haalbaarheid weergegeven; er wordt van uitgegaan dat de te verwachte opbrengsten de kosten zullen dekken.

Masterplan 2006 en Financiële haalbaarheid 2006

De samenwerkingsovereenkomst tussen betrokken partijen is in december 2006 getekend. Een van de onderdelen van deze samenwerkingsovereenkomst is het Masterplan 2006. Voor de hierin beschreven voorgenomen activiteit is in 2005 een herziene financiële haalbaarheidsstudie uitgevoerd.

Landinrichtingsplan en MER

De landinrichtingscommissie heeft de beleidsdoelen voor natuur verder vertaald in het raamplan. Daarnaast is een MER voor de landinrichting opgesteld. In het raamplan is aangegeven het peil op te zetten tot net iets boven gemiddeld maaiveld, afhankelijk van het reliëf en de hoeveelheid grondverzet. Op bestuurlijk niveau is besloten om het natuurdeel van de Beulakerpolder niet op boezempeil te brengen, omdat de natuurdoelen dan niet konden worden gerealiseerd zonder zeer hoge kosten voor grondverzet. Dit betekent dat er een kade nodig is tussen het natuurontwikkelingsdeel enerzijds en de vaarverbinding en het recreatieve deel anderzijds. Het gebied ten oosten van de kade wordt wel op boezempeil gebracht.

4.3. Natuur

De Beulakerpolder ligt te midden van waterplassen en laagveenmoerassen, die samen het natuurgebied De Wieden vormen. De Beulakerwijde in het zuiden is een verblijfplaats voor verscheidene (water)vogels. Aannemelijk is dat diverse diersoorten uit de omgeving van tijd tot tijd in de polder foerageren of tijdelijk verblijven.

Het plangebied maakt deels onderdeel uit van het Natura 2000-gebied De Wieden en is gedeeltelijk onderdeel van de ecologische hoofdstructuur.

De Beulakerpolder is bij de begrenzing in het richtlijngebied opgenomen, vooruitlopend op de realisatie van nieuwe natuur in dit gebied. In de huidige situatie komen de meeste van de beschermde soorten en habitats van het Natura 2000-gebied de Wieden niet in de polder voor. Enkele van de kwalificerende vogelsoorten voor het Natura 2000-gebied, met name ganzen, foerageren incidenteel in kleine aantallen in de Beulakerpolder.

tingsplan voorziet in een uitgangssituatie waarbinnen de gewenste natuurdoeltypen zich kunnen ontwikkelen, en ook veel van de huidige waarden van de Beulakerpolder terug kunnen komen. De effecten op weidevogels worden in het kader van het Strategisch Groenproject gecompenseerd door verbetering van de biotopen in een aantal andere polders. De betekenis van de Beulakerpolder als natuurgebied neemt sterk toe.

De ontwikkeling van natuur in de polder heeft niet alleen een positief effect op de waarden in de polder zelf, maar ook op het bestaande natuurgebied de Wieden, door verbetering van de waterhuishouding en een grotere samenhang tussen de natuurgebieden.

Daar staat tegenover dat de verstoringdruk in het bestaande natuurgebied toeneemt door de toename van het aantal recreanten. Dit kan zowel verstoring van moerasvogels als kwaliteitsverslechtering van habitattypen (door achteruitgang waterkwaliteit) tot gevolg hebben.

4.3.1. Flora en fauna van de Beulakerpolder

In het kader van de Flora- en Faunawet zijn inventarisaties verricht en is een Natuurtoets uitgevoerd. Deze inventarisaties vormen de basis voor onderstaande beschrijving. Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar de Natuurtoets (ARCADIS, 2007).

Flora

In het kader van de natuurtoets is een inventarisatie van de aanwezig natuurwaarden uitgevoerd. Door het intensieve gebruik komen er weinig bijzondere soorten voor in het landbouwgebied. Slechts op één plaats is Dotterbloem (beschermde door de flora- en faunawet) aanwezig.

Zoogdieren

Er zijn tijdens de inventarisaties sporen van Ree, Bunzing en Vos aangetroffen. Verder werd een Woelrat waargenomen. In het plangebied zelf komen geen verblijfsplaatsen van vleermuizen voor. Mogelijke verblijfsplaatsen buiten het plangebied zijn boerderijen en de bomen langs de Cornelisgracht. Verwacht mag worden dat het gebied door vleermuizen bezocht wordt (jachtgebied). Naast de aangetroffen soorten komen naar verwachting algemene soorten als Konijn, Haas en diverse muizensoorten voor.

Broedvogels

Tijdens de beheersevaluatie van de plaggendepots (2001) en het veldbezoek (2003 en 2006) werden circa 45 vogelsoorten vastgesteld die territoriaal gedrag vertoonden. Behalve als broedgebied fungeert het gebied ook als foerageergebied voor broedvogels uit de omgeving en voor pleisterende doortrekkers.

Amfibieën en reptielen

In de noord- en westzijde van het gebied en in de aangrenzende laagveenmoerassen komen veel kikkers voor. De aanwezigheid van de stringente beschermde Heikikker in de plaggendepots kan niet worden uitgesloten. Er zijn geen reptielen aangetroffen.

Vissen

Tijdens de bemonstering van de watergangen zijn slechts enkele (algemene) soorten aangetroffen. Gezien de matige kwaliteit van de sloten worden geen andere soorten verwacht.

Insecten

Langs de randen van het gebied komen veel algemene dagvlindersoorten en libellen voor. Het betreffen algemene, niet beschermde soorten.

Effecten van het plan

In en rond het plangebied komen broedvogels voor. Door uitvoering van werkzaamheden die broedende vogels verstoren en nesten aantasten (verwijderen vegetatie, graafwerkzaamheden en dergelijk) buiten het broedseizoen kunnen effecten op deze soorten worden voorkomen. Daarnaast komen pleisterende vogels en wintergasten voor. Voor deze soorten verdwijnt een deel van het biotoop. Na de uitvoering van het project ontstaan echter voor veel van deze soorten nieuwe foerageer- en rustmogelijkheden, mits een zekere mate van rust in het foerageergebied gehandhaafd wordt. Tijdens de uitvoering van het project zullen deze soorten de uitvoeringslocaties mijden. Voor een beperkt aantal soorten zal de betekenis van de Beulakerpolder als foerageergebied verminderen (met name ganzen). Dit is echter niet strijdig met de Flora- en faunawet, omdat er geen verbodsbepaling overtreden wordt. Gansen vinden bovendien in de wijde omgeving van de Wieden in voldoende mate alternatieve foerageermogelijkheden.

De Flora- en faunawet biedt mogelijkheden om uitzonderingen te maken op de verbodsbepalingen, in de vorm van vrijstellingen en ontheffingen. Voor de algemene soorten die door het plan beïnvloed worden geldt een vrijstelling. Hiervoor gelden geen bijzondere voorwaarden. Wel is ook op deze soorten de zorgplicht van toepassing, waaraan kan worden voldaan door naleving van het ecologisch protocol.

Voor Heikikker geldt dat voor aanvang van de inrichtingswerkzaamheden geïnventariseerd moet worden of de soort daadwerkelijk (nog) aanwezig is in de gevulde plaggendepots. In dat geval zal een ontheffing moeten worden aangevraagd en zal het plan zo moeten worden uitgevoerd dat er zo min mogelijk schade aan de soort en aan het leefgebied van de soort optreedt. Door uitvoering van het plan ontstaat een forse uitbreiding van het leefgebied van deze soort.

4.3.2. Natuurwaarden van het Natura 2000-gebied Wieden

Het gehele Wiedengebied is vanwege de Vogelrichtlijn én de Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000-gebied vanwege het voorkomen van een groot aantal vogelsoorten, habitattypen en habitatrichtlijnsoorten. Voor al deze waarden zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd in het aanwijzingsbesluit van november 2006.

Vogelrichtlijnsoorten

Bij de vogels wordt onderscheid gemaakt tussen broedvogels en niet-broedvogels.

- Broedvogels: Geen van de in het kader van Natura 2000 beschermde broedvogels broedt in de Beulakerpolder. De aanwezige landbouwgebieden en baggerdepots vormen niet de geschikte broedbiotopen voor deze soorten. Een aantal soorten wordt wel foeragerend waargenomen in poldersloten en in de omgeving van de baggerdepots.
- Niet-broedvogels: Van de niet-broedvogels komen de ganzen regelmatig foeragerend voor in de Beulakerpolder. De Kogans is een uiterst tot zeer schaarse broedvogel en een veel voorkomende doortrekker en wintervogel. In de Beulakerpolder en de Beulakerwilde is deze Kogans de afgelopen winters in sterk wisselende aantallen gesignaleerd.

Verspreiding van habitattypen

In de Beulakerpolder komen geen beschermde habitattypen voor. Het gebied is geheel in gebruik geweest als landbouwgebied. In de plaggendepots hebben zich geen bijzondere habitats kunnen ontwikkelen.

Op korte afstand (circa 500 meter) van de Beulakerpolder bestaat de Wieden vooral uit bos en struweel, vegetatieloos water en Bloemrijk rietland. Op een aantal plekken komen beschermde habitattypen voor.

Verspreiding van habitatrichtlijnsoorten

De habitatrichtlijnsoorten die in de Wieden beschermd worden zijn vooral verbonden aan de aanwezigheid van verlandingsvegetaties en goed ontwikkelde, schone wateren. Deze soorten zijn daardoor strikt gebonden aan de bestaande natuurgebieden, en daarbij veelal aan zeer specifieke begroeiingen dan wel biotopen. Deze komen in de Beulakerpolder niet voor in de huidige situatie. Door de natuurontwikkeling ontstaan wel potenties voor een aantal van deze soorten.

Effecten van het plan

In de Natuurtoets voor de Beulakerpolder (ARCADIS, 2007) is een passende beoordeling uitgevoerd om de effecten van de aanleg en de exploitatie van de Beulakerpolder op het Natura 2000-gebied Wieden te beschrijven en te beoordelen.

In totaal heeft de inrichting van het gebied een positief effect op natuur. Door inrichting van het gebied worden leefgebieden gecreëerd voor zowel flora als fauna en worden de ecologische relaties binnen de regio sterk verbeterd. Daar staat tegenover dat negatieve gevolgen op kunnen treden in bestaande gebieden door toegenomen recreatiedruk.

In onderstaande tabel zijn de effecten van het plan ten aanzien van flora en fauna samengevat. Aangegeven is of de effecten positief, negatief of neutraal zijn. Bovendien is aangegeven of negatieve gevolgen in beginsel mitigeerbaar zijn.

Tabel 1. Overzicht van de effecten en mitigeerbaarheid bij negatieve gevolgen

Criterium	Positief	Negatief	Mitigeerbaar
<i>Fysieke gevolgen:</i>			
Habitattypen	Toename areaal van verschillende habitattypen	Geen gevolgen	
Habitatsoorten	Toename areaal leefgebied van verschillende habitatsoorten	Geen gevolgen	
Ganzen	Geen positieve gevolgen	Afname areaal foerageergebied	Nee
Moerasvogels	Toename areaal broeden leefgebied van verschillende soorten	Geen gevolgen	

Criterium	Positief	Negatief	Mitigeerbaar
Verandering grondwaterstromen:			
Habitattypen	Geen	Geen gevolgen	
Leefgebieden soorten	Geen	Geen gevolgen	
Verandering waterkwaliteit			
Habitattypen	Geen	Lichte afname kwaliteit door toename waterrecreatie	Ja
Leefgebieden soorten	Geen	Lichte afname kwaliteit door toename waterrecreatie	Ja
Verstoring door aanleg natuurontwikkeling Moerasvogels	Geen	Tijdelijke verstoring in aangrenzende natuurgebieden mogelijk (mitigeerbaar)	Ja
Verstoring door aanleg recreatievoorzieningen Moerasvogels	Geen	Geen gevolgen	
Verstoring vanuit recreatievoorzieningen Moerasvogels	Geen	Geen gevolgen	
Verstoring door toename recreatie:			
Moerasvogels	Geen	Lichte toename van verstoring van moerasvogels	Ja
Habitattypen/soorten	Geen	Geen	

Uit de tabel blijkt dat door de aanleg en het gebruik van natuur en recreatie in de Beulakerpolder zowel negatieve als positieve effecten optreden. Positieve gevolgen houden verband met de aanleg van 109 hectare nieuwe natuur. De negatieve effecten treden op door afname van het areaal foerageergebied voor ganzen, door mogelijke verstoring van moerasvogels door recreatie in het gebied en door mogelijke verslechtering van de waterkwaliteit als gevolg van waterrecreatie.

De negatieve effecten die verbonden zijn aan het recreatief gebruik van de Wieden (en de Weerribben) kunnen tot op zekere hoogte gemitigeerd worden. Dit kan bijvoorbeeld door routing en openstelling voor specifieke vormen van (water)recreatie af te stemmen op de ligging van broedbiotopen van moerasvogels en gebieden waarin verlandingsvegetaties voorkomen. Ook een stringent toezicht op de naleving van voorschriften ten aanzien van gebruik van het gebied kan bijdragen aan vermindering van de gevolgen van toegenomen recreatiedruk op gevoelige natuurwaarden.

Saldering

De ontwikkeling van natuur en recreatie in de Beulakerpolder zijn beiden onderdeel van één plan en daarom onlosmakelijk aan elkaar verbonden. Dat betekent dat positieve en negatieve gevolgen op elkaar betrokken mogen worden. Doel daarvan is om te beoordelen of de uitvoering van het plan uiteindelijk leidt tot minimaal een neutrale, maar liefst een positieve bijdrage aan de instandhoudingsdoelen voor het Natura 2000-gebied de Wieden.

De beoordeling of per saldo neutrale tot positieve gevolgen ontstaan voor het Natura 2000-gebied spitst zich toe op de vraag of de natuurontwikkeling in de Beulakerpolder de negatieve gevolgen van toenemende recreatiedruk in de Wieden (minimaal) kan compenseren.

In het nieuwe moerasgebied in de Beulakerpolder vindt een aanzienlijke uitbreiding plaats van natuurlijke wateren en rietmoerassen. Dit levert een uitbreiding op van arealen voor specifieke habitattypen en leefgebieden voor een groot aantal habitat- en vogelrichtlijnsoorten. Daarnaast ontstaan kansen voor de (lokale) ontwikkeling van meer kritische habitattypen, met bijbehorende soorten.

Daartegenover staat dat de toekomstige gebruikers van de Beulakerpolder (meer) verstoring kunnen veroorzaken in de Wieden (en Weerribben). Om verschillende redenen zijn de ecologische gevolgen van deze verstoring beperkt:

- de toename van de recreatiedruk die toegeschreven wordt aan de Beulakerpolder is maximaal enkele procenten;
- de recreatieactiviteiten concentreren zich sterk in gebieden waar al sprake is van intensief recreatief gebruik en daardoor een hoge verstoringsdruk;
- er zijn goede mogelijkheden om eventuele negatieve ontwikkelingen te mitigeren.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de positieve gevolgen als gevolg van natuurontwikkeling voor alle habitattypen en soorten, met uitzondering van ganzen, groter zijn dan de negatieve gevolgen van verstoring. De ontwikkeling van het plan Beulakerpolder levert daarom voor veel habitattypen en soorten een positieve bijdrage aan de instandhouding.

Het verlies van foerageergebied van ganzen in het agrarische gebied van de Beulakerpolder wordt niet gecompenseerd door nieuwe natuurontwikkeling. Uit de voortoets voor het Raamplan Strategisch Groenproject (SGP) (Wymenga & Van Maanen) blijkt echter dat de (cumulatieve) afname van voedselareaal in Noordwest-Overijssel geen significante gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelen voor Kolkans en Grauwe gans.

Cumulatieve gevolgen

De Natuurbeschermingswet verplicht de initiatiefnemer om bij de beoordeling van de eventuele negatieve gevolgen van zijn plan ook andere plannen, projecten en activiteiten te betrekken (cumulatieve gevolgen). Wanneer de cumulatieve effecten van het Raamplan SGP worden bezien, blijken er geen significante negatieve gevolgen voor ganzen in het gebied te zijn, omdat voldoende alternatieve voedselgebieden van gelijke kwaliteit in de directe omgeving aanwezig zijn. De overige effecten zijn neutraal tot positief. Dit betekent, gezien het bovenstaande, dat een beoordeling van de cumulatieve effecten voor de Beulakerpolder niet aan de orde is.

4.4. Landschap

Historie

De Beulakerpolder maakte deel uit van een groot aaneengesloten veengebied. In de jaren '30 van de vorige eeuw is de Beulakerpolder in zijn huidige vorm aangelegd, nadat dit gebied vergraasd was uitgeveend en de Beulakerwijde oprukte. De Cornelisgracht vormt de noordgrens van de polder en fungeert als ringvaart. De Jan Hozen- of Zuidergracht is binnen het studiegebied geheel verdwenen, maar daarbuiten nog deels aanwezig.

Huidige situatie

Door de grootschalige ontginning van het veeveende laagveengebied is een cultuurhistorisch landschap ontstaan, een droogmakerij. Dit landschap wordt gekenmerkt door het planmatige karakter, de lage ligging en de smalle percelen. De polder is omsloten door een ringdijk en deels door ringvaarten (Cornelisgracht, Westersevaart). Langs de lijnrechte wegen komt plaatselijk bebouwing en komen agrarische bedrijven en woonhuizen voor. De wegen met zware beplanting geven maat aan de open polders. Het midden van de polder is erg open en vlak. De randen van de Beulakerpolder bestaan uit lage opgeworpen dijken waarlangs bomen geplant zijn. Aan de zuidgrens bevinden zich bosschages in de Beulakerwijde bij kleine oeverlanden.

De centrale open ruimte is begrensd door bebouwing, bomen en bosschages en dijken. Hierdoor is het zicht op de polder beperkt en zijn er relatief weinig zichtlijnen van buiten af de polder in en visa versa. De zichtlijnen die er zijn bieden een blik op de open agrarische percelen in het midden van de polder. Dit jonge cultuurhistorische landschap heeft geringe cultuurhistorische waarde. Verder zijn er geen cultuurhistorische of geomorfologische patronen of elementen aanwezig.

Effecten van het plan

De Beulakerpolder bevat de kenmerken van een droogmakerij. De kenmerken zijn deels verdwenen. Het plan leidt tot twee nieuwe landschapstypes: het Kraggenlandschap van de Wieden en het Slagenlandschap van het dorp Giethoorn. Hierdoor wordt de landschappelijke samenhang vergroot, met name door de ontwikkeling van het natuurgebied in de Beulakerpolder. Ook zal het veen- en moerassenlandschap in het natuurgebied beter aansluiten bij de naburige Wieden. Dit is een positieve ontwikkeling.

Visueel ruimtelijk landschap

De Beulakerpolder is op dit moment een open agrarisch landschap. De polder is duidelijk begrensd, de randen zijn vanuit de polder bijna overal zichtbaar. Elke rand van de polder heeft een eigen karakter. De noord- en oostrand bestaat uit een vaart/kanaal met daarlangs bomen, beplanting en een aantal gebouwen, erven en erfbeplanting. De zuidrand, langs de Beulakerwijde, bestaat grotendeels uit opgaande beplanting langs de wijde afgewisseld met aangename vergezichten over het water. De westrand naar de Wieden is vrij dicht door de opgaande begroeiing van het natuurgebied.

Bijna alle waterranden van de polder hebben een strakke en gefixeerde uitstraling. Er is vaak een goed beheerde waterkant of oeverbeschoeiing aanwezig. Langs de Beulakerwijde is er een aantal plekken waar de oever minder vastgelegd is en een oeversmilieu zich heeft ontwikkeld. Het plaggendepot met zijn afwijkende verkaveling en hoogteverschillen is op dit moment een afwijkend element in de agrarische polder.

Effecten van plan

Door het plan ontstaat een laagveenmoeras; een vrij besloten gebied met rietlanden, kraggen, open water en moeras. Het gerealiseerde hoofdwatersysteem biedt de mogelijkheid om over het gebied heen de randen van de polder waar te nemen. Deze vormen de nieuwe zichtlijnen in het gebied. Vanaf de bestaande en nieuw aan te leggen kade heeft men zicht over de Beulakerwijde, het natuurgebied en het recreatiedeel. Ook is het veer over de vaarverbinding een karakteristiek element. Door de toename in afwisseling in het landschap alsmede de heldere zichtlijnen door het gebied verandert de beeldkwaliteit met het plan in positieve zin.

4.5. Huidige functies

Wonen en werken

Op het plaggendepot na, is het plangebied voornamelijk in agrarisch gebruik. Uitsluitend langs de randen van het gebied is bebouwing aanwezig (deels voormalige agrarische bedrijven, deels woonbebouwing), die veelal wordt omgeven door hoog opgaande beplanting. Een passantenhaven ligt in de noordoost hoek van de Beulakerpolder. De aangrenzende Polder Giethoorn is in agrarisch gebruik. In de zuidoost hoek van de Polder Giethoorn zijn woningen aanwezig (Van der Gootplantsoen), die ontsloten worden door de Cornelisgracht en de Jonenweg.

Recreatie

Door het karakteristieke uiterlijk van Giethoorn staat het ook wel bekend als 'Venetië van het Noorden'. Giethoorn heeft door de grachten, bruggetjes en het water in de omgeving een belangrijke recreatiefunctie. In het recreatie seizoen (half april tot half oktober) komen er veel dagjesmensen (circa 35.000 op een topdag). Ook zijn er verblijfs- en waterrecreanten. Jaarlijks recreëren circa 1 miljoen mensen om en in Giethoorn. In het natuurgebied de Wieden varen, fietsen en wandelen circa 750.000 recreanten per jaar. Buiten het recreatie seizoen, 's winters, is er geen sprake van recreatie (activiteiten). Hierop is één uitzondering: schaatsen op natuurijs. De functies wonen en werken zijn in Giethoorn sterk met recreatie verweven. Circa driekwart van de bedrijven in Giethoorn heeft inkomsten uit recreatie en toerisme. Seizoensverlenging en uitbreiding van het verblijfstoeisme ziet een meerderheid van de bewoners en bestaande bedrijven graag, gekoppeld aan kwaliteitsverhoging en een uitgebreider aanbod van toeristische voorzieningen.

Op dit moment is de recreatiefunctie van de polder zelf beperkt. Rondom de Beulakerpolder is wel een ANWB bewegwijzerde fietsroute aanwezig.

De Beulakerwilde is toegankelijk als vaar- en zwemwater. Ook het kanaal Beukers - Steenwijk is vaarwater. Via de Cornelisgracht is het kanaal verbonden met het westelijke deel van het natuurgebied de 'Wieden'.

In de Noordoost hoek van de Beulakerpolder is een passantenhaven aanwezig. Tevens bevindt zich aan de noordoostzijde van de Beulakerpolder (Jonenweg) een kampeerboerderij.

Effecten van het plan

Wonen en werken

Het plan voorziet in de bouw van permanente woningen, recreatiewoningen en een eco-camping. Uitbreiding van de recreatieve functies geeft extra werkgelegenheid in het gebied.

Recreatie

Als gevolg van het plan zullen er tussen de 125.000 en 150.000 extra overnachtingen per jaar in de Beulakerpolder bij komen (eco-camping, recreatiewoningen, jachthaven). Het recreatiepark haakt aan op de bestaande kwaliteiten van Giethoorn en de nieuwe kwaliteiten die door de combinatie van recreatie en de natuur in de Beulakerpolder zelf worden gerealiseerd.

De uitvoering van het initiatief genereert nieuwe recreatiefuncties. Met de dagrecreatie in het natuurontwikkelingsgebied (kanoën, schaatsen, wandelen) en de verblijfsrecreatie nemen de recreatiefuncties in de polder toe. Deze recreanten zullen vanuit de polder activiteiten ondernemen in Giethoorn en omgeving en hiermee een positieve economische impuls geven aan de recreatieve sector in het gebied.

4.6. Verkeer

Ten oosten van het plangebied ligt het kanaal Beukers - Steenwijk. Evenwijdig hieraan loopt de N334. Aan de N334 is lintbebouwing aanwezig. De ontsluiting vanuit de Beulakerpolder loopt van de Jonenweg via een ophaalbrug naar de Cornelisgracht. Deze weg sluit aan op de N334 via een brug over het kanaal Beukers - Steenwijk, die in twee richtingen bereden wordt. Deze brug is recent vervangen. Op dit moment is in de Beulakerpolder geen waterinfrastructuur aanwezig (met uitzondering van sloten).

Effecten van plan

Het project Beulakerpolder heeft een aantrekkende werking op toerisme en recreatie, wat ook een toename van verkeer in het gebied en op de toegangswegen betekent. De gemeente heeft besloten een rondweg aan te leggen, onder andere om de bestaande bebouwing van de Cornelisgracht te ontzien. De motivatie en onderbouwing van deze weg wordt in onderstaande subparagraaf gegeven. De bereikbaarheid van het gebied en de omgeving blijft daarmee gegarandeerd. De bereikbaarheid van de strandjes ten noorden van de Beulakerwilde voor fietsers blijft behouden, maar de komst van een veer over de vaarverbinding zorgt voor een klein nieuw obstakel. De recreatiewoningen zijn per boot goed ontsloten.

De verkeerstoename zorgt voor een toename van de mobiliteit. Daarnaast komt er meer vaarverkeer. De vaarverbinding en overige voorzieningen zijn op deze ontwikkelingen gedimensioneerd. De effecten van de toename van verkeer op geluid en lucht is onder betreffende paragrafen uitgewerkt.

4.6.1. Variantenvergelijking ontsluiting Beulakerpolder

De inrichting van Beulakerpolder zal een toename van het recreatieve verkeer betekenen. Voor de aansluiting van Beulakerpolder op het omliggende wegennet zijn de volgende varianten beschouwd (zie ook afbeelding 2):

1. Rondweg noordzijde Giethoorn en brug Cornelisgracht conform voorliggend bestemmingsplan. In de aanlegfase is de rondweg alleen voor bouwverkeer bedoeld. In de definitieve situatie is de rondweg bedoeld voor doorgaand verkeer. De Cornelisgracht wordt in deze variant dan afgesloten op het punt waar de bebouwing eindigt en is dan alleen voor bestemmingsverkeer. De Vosjacht wordt niet afgesloten.
2. Rondweg gebruiken als tijdelijke bouwweg voor realisatieperiode. Ontsluiting in definitieve situatie via de Cornelisgracht en nieuwe brug Cornelisgracht.
3. Rondweg gebruiken als tijdelijke bouwweg voor realisatieperiode. Ontsluiting in definitieve situatie via Jonenweg. Hiervoor moet de brug in de Jonenweg worden vervangen/verbeterd.

Genoemde varianten zijn beschouwd op hun onderlinge verschillen in:

- Landschappelijke inpassing;
- Beschikbare ruimte en ruimtebeslag;
- Verkeersstromen en verkeersveiligheid;
- geluidsbelasting op woningen;
- luchtkwaliteit.

Landschappelijke inpassing

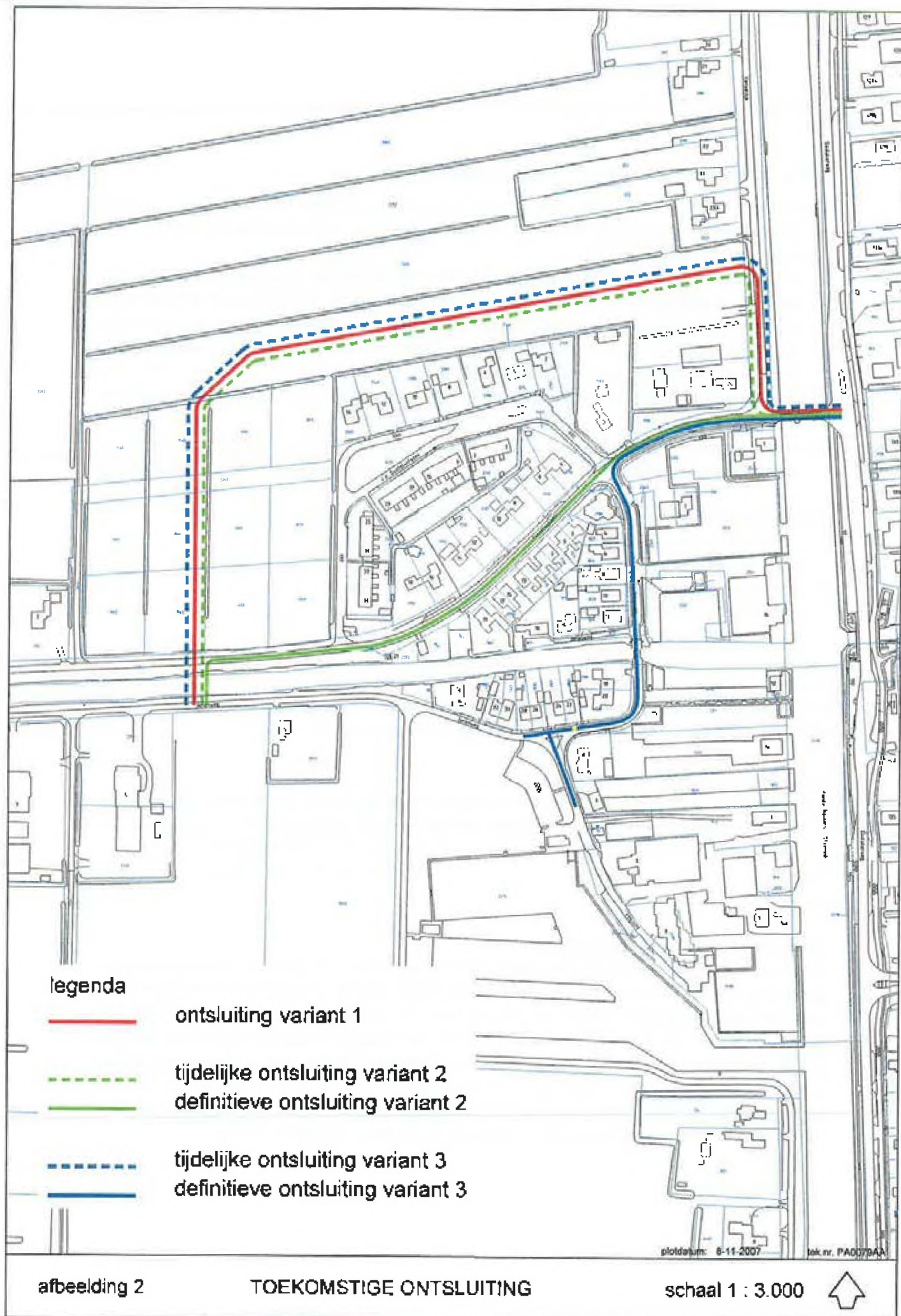
De rondweg heeft in relatie tot de varianten een nadelig effect op het landschap. In de andere twee varianten wordt teruggevallen op de bestaande wegenstructuur.

Beschikbare ruimte en ruimtebeslag

De rondweg biedt de ruimte om een kwalitatief goede ontsluitingsweg te realiseren. Bij de andere twee varianten zullen de bestaande wegen moeten worden opgewaardeerd en aangepast. Bij de Jonenweg is hier meer ruimte voor dan bij de Cornelisgracht. In beide situaties moeten aanwezige parkeervakken worden opgeofferd. In de Jonenweg dient tevens de bestaande brug te worden aangepast.

Verkeersstromen en verkeersveiligheid

Alleen bij de aanleg van de rondweg wordt doorgaand verkeer en bestemmingsverkeer goed gescheiden. Immers na de bouwfase wordt bij de variant met de rondweg de Cornelisgracht afgesloten voor doorgaand verkeer en zal alle verkeer vanaf en naar de Beulakerpolder en Dwarsgracht over de rondweg gaan en dus buiten het bestaande woongebied worden omgeleid. In de andere varianten wordt uiteindelijk ook doorgaand verkeer over de bestaande routes (Cornelisgracht danwel Jonenweg) geleid en de bestaande kern hiermee belast. Er ontstaat dus een menging van bestemmingsverkeer en doorgaand verkeer. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid is dit een onwenselijke situatie, zeker ook voor langzaam verkeer.



Geluidsbelasting

Varianten zijn vergeleken met de bestaande situatie uitgaande van autonome verkeersontwikkeling binnen het gebied (en dus zonder ontwikkeling van de Beulakerpolder).

Door de nieuwbouwontwikkeling Beulakerpolder zal afhankelijk van de gekozen variant de geluidsbelasting op de bestaande woningen langs de Cornelisgracht, Jonenweg, van der Gooftplantsoen en Vosjacht toe gaan nemen. In de meeste gevallen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (inclusief aftrek 5 dB, art 110g Wet geluidhinder) echter niet overschreden. Het realiseren van een rondweg zal het aantal geluidsgehinderde woningen het meest beperken en heeft vanuit geluidsoogpunt de voorkeur.

Luchtkwaliteit

In het kader van het MER en het bestemmingsplan zijn de effecten op de luchtkwaliteit ter plaatse van de nieuw te bouwen en de bestaande woningen onderzocht. Uit de uitgevoerde berekeningen is gebleken dat in geen van de onderzochte jaren (2007, 2010 en 2017) sprake is van een overschrijding van de normen voor fijn stof en stikstofdioxide. De varianten zijn op dit punt vergelijkbaar.

Bovengenoemde leidt tot onderstaande matrix en de eindconclusie dat de Rondweg zoals opgenomen in het bestemmingsplan (variant 1 in afbeelding 2) de beste optie is voor zowel de tijdelijke als permanente ontsluiting van het plangebied.

	Rondweg	Cornelisgracht	Jonenweg
Landschappelijke inpassing	-	0	0
Beschikbare ruimte en ruimtebeslag	+	-	-
Verkeersstromen/ verkeersveiligheid	+	-	-
geluidsbelasting op woningen	+	-	-
luchtkwaliteit	0	0	0

4.7. Bodem

Uit de Bodemkaart van Nederland blijkt dat ter plaatse van het natuurgebied de bovengrond bestaat uit meer dan 40 cm veen of veenslik met daaronder een minerale ondergrond. Ter plaatse van het recreatiegebied bestaat de bodem meer uit fijn zand. Aangegeven wordt dat het gebied over een goede afwatering beschikt.

Bodemverontreiniging wordt gezien de historie en het uitgevoerde inventariserende bodemonderzoek in het kader van grondverwerving niet verwacht. In het plangebied zijn geen verdachte locaties aanwezig. Alleen de bodemkwaliteit op de locatie van het voormalige baggerdepot is onbekend en dient als verdacht aangemerkt te worden.

Bodembeheerplan

Voor het landelijk gebied van Noordwest-Overijssel is een bodembeheersplan opgesteld (Haskoning, Bodembeheerplan en bodemkwaliteitskaart Noordwest-Overijssel, 12 mei 2004). Het

bodembeheerplan beschrijft de randvoorwaarden voor hergebruik van schone en licht verontreinigde grond in het landelijk gebied van Noordwest-Overijssel.

In het kader van het bodembeheersplan is in het plangebied in oktober/november 2003 aanvullend onderzoek verricht. In het plangebied is geen sprake van bijzondere en/of verdachte situaties.

Op de zoneringskaart bovengrond staat vermeld dat de gemiddelde verwachtingswaarde van de bodemkwaliteit van het overgrote deel van het plangebied tussen de streefwaarde (Zink) en tussenwaarde ligt. De gemiddelde verwachtingswaarde van de bodemkwaliteit van de bovengrond in de west- en zuidzijde van de polder ligt onder de streefwaarde. Voor de ondergrond (beneden 0,50 m maaiveld) ligt de verwachtingswaarde onder de streefwaarde.

Effecten van het plan

De realisatie van het plan gaat samen met veel grondverzet. Binnen het plan wordt gestreefd naar een gesloten grondbalans. Er worden vooralsnog geen negatieve effecten ten aanzien van bodem verwacht.

4.8. Water

De basis voor het veenpakket, dat ooit het gehele gebied bedekte, is gelegd in een milieu van stagnerend oppervlaktewater en opkwellend grondwater vanuit het Drents plateau. Naarmate de (hoog-)veenvorming voortschreed werd de Beulakerpolder meer een infiltratiegebied. Na de aanleg van diepe landbouwpolders en het nalhouden van het resterende veengebied met oppervlaktewater vormt de Beulakerpolder (weer) een kwelgebied. Het kwelwater is nu in belangrijke mate afkomstig van wegzijging uit het omringende boezemgebied.

Effecten van plan

De grondwaterstand in de Beulakerpolder en in de nabije omgeving zal licht stijgen. In de Beulakerpolder zelf wordt de huidige kwelsituatie teniet gedaan en zal een infiltratiesituatie ontstaan. In het gebied wordt veel minder water afgevoerd en zal in een gemiddelde zomersituatie een kleine hoeveelheid water moeten worden aangevoerd.

In de diepe polders in het invloedsgebied neemt de kwel licht toe hetgeen een negatief effect heeft op het watersysteem van deze polders. Immers door de vergrote aanvoer van water dient meer water uit de polders te worden geslagen. De wegzijging uit de omringende gebieden neemt licht af. Dit heeft een positief effect op de waterbalans omdat minder gebiedseigen water wordt afgevoerd (extra retentie). Bovengenoemde effecten hebben wel gevolgen voor ander functies en waarden in het gebied.

Zo ondervinden de landbouw in de polder Giethoorn en de bebouwing ten oosten van het kanaal Beukers - Steenwijk hinder van de lichte stijging in de grondwaterstand. Dit effect kan echter met mitigerende maatregelen teniet worden gedaan. Hier tegenover staan de positieve effecten op de waterkwaliteit en kwantiteit. Het beëindigen van het huidige landbouwgebruik, de zuiverende werking van het natuurgebied en de afname van de wegzijging in de Wieden geven een positief effect voor de waterkwaliteit. De verandering van een kwelsituatie naar een infiltra-

tiesituatie in de polder en daarmee de afname van kwalitatief waardevol water, beïnvloedt de waterkwaliteit echter negatief.

4.9. Watertoets Beulakerpolder - Giethoorn

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het Waterschap [REDACTED] en Wieden is vroegtijdig in het planproces betrokken. De afspraak over het toepassen is in februari 2001 gemaakt. Voor het plan is een MER opgestart en het waterschap is vanaf het begin lid geweest van de projectgroep. Op de locatiekeuze heeft het Waterschap [REDACTED] & Wieden geen invloed gehad. Met de initiatiefnemer is ook vooroverleg geweest over de invulling van de waterparagraaf en het wateradvies is tijdig aangevraagd. Het planproces voor het opstellen van dit bestemmingsplan is conform de Handreiking Watertoets doorlopen. Vastgesteld wordt dat de initiatiefnemer van de visie het afgesproken proces heeft gevolgd. De recente ontwikkelingen op het beleidsterrein water zijn meegenomen in de visie. Op het gebied van omgevingskwaliteit van water zijn in dit gebied kansen en deze zijn goed ingevuld in dit plan. Uit de visie blijkt niet dat andere waterbeheerders betrokken zijn in dit plan. Het waterschap is intensief betrokken geweest tijdens de planvorming. De eindconclusie komt uit op een positief wateradvies over het bestemmingsplan "Beulakerpolder - Giethoorn". Het bestemmingsplan is in 2007 aangeboden aan het waterschap teneinde de gemaakte afspraken te bevestigen. In navolging hierop is er een gesprek geweest tussen de gemeente en het waterschap waarbij ten aanzien van de waterberging is geconstateerd dat deze niet in het gehele plangebied zal plaatsvinden. Van waterberging is alleen sprake in het zuidwestelijk deel van het gebied met een natuurbescherming en wel met een hoeveelheid van 500.000 m³.

De totale watertoets is als bijlage 2 opgenomen. De uitwerking vanuit het watergebiedsplan Beulakerpolder 2006 is in bijlage 1 opgenomen.

4.10. Archeologie

Gemeente Steenwijkerland heeft voor haar beheersgebied een archeologische verwachtingen- en beleidskaart opgesteld ("Archeologische verwachtingen- en beleidskaart voor het grondgebied van Steenwijkerland"; Vestigia, 2006).

Op de beleidskaart is aangegeven dat het plangebied een hoge verwachting heeft op het aantreffen van archeologische waarden. In het rapport is deze hoge verwachting gebaseerd op "de landschappelijke, geologische en bodemkundige situatie en de verspreiding van de bekende archeologische vondsten", en specifiek op "delen van de laaggelegen dekzandvlaktes met een relatief hoge grondwaterstand". Op basis van de beleidskaart worden in het plangebied archeologische waarden uit het Mesolithicum (8.800 - 5.300 v. Chr.) verwacht. Deze zullen vooral te vinden zijn op de toppen en flanken van eventueel aanwezige dekzandkoppen. Het plangebied kan ook archeologische waarden uit de late Middeleeuwen bevatten. Te denken valt daarbij aan nederzettingsresten en wegen.

Om te bepalen of er intacte archeologische resten uit het Mesolithicum verwacht kunnen worden zijn een aantal controleboringen geplaatst. De boringen zijn zoveel mogelijk gezet op locaties waar de diepste verstoringen (ontgravingen van 1 m of meer) zijn gepland.

Uit deze controleboringen bleek dat er geen eenduidig patroon is aan te wijzen voor wat betreft de locatie en diepte van de verstoringen. Een cluster van verstoorde bodemprofielen bevindt zich in het westelijke deel van het plangebied. Binnen deze cluster bevinden zich echter ook niet- of nauwelijks verstoorde bodemprofielen. Langs het Kanaal Beukers-Steenwijk, tussen huidige bebouwing, bevinden zich eveneens verstoorde bodemprofielen. Het ligt daarmee niet voor de hand dat archeologische waarden bij voorbaat zijn verstoord.

In overleg met het Oversticht is besloten de archeologische vervolgwerkzaamheden in hoofdzaak te combineren met de uitvoering van de inrichtingswerkzaamheden.

Dit betekent voor het natuurgebied en de noordelijke ontsluitingsroute:

- Uitvoering van een archeologische begeleiding op archeologisch relevante te ontgraven oppervlakken (zie hiervoor rapportage Bureauonderzoek archeologisch met controleboringen Beulakerpolder, Arcadis, kenmerk 110306/OF7/0B1/056508/LE, 13 maart 2007).
- Gevolgd door planaanpassing op het moment dat waardevol mesolithisch materiaal wordt aangetroffen.

Voor het recreatiegebied wordt de volgende aanpak geadviseerd:

- Uitvoering van een IVO-op-maat, waarbij het boorgrid is afgestemd op de te ontgraven gedeelten (zie hiervoor eerder genoemde rapportage archeologisch onderzoek) en de middeleeuwse verwachtingswaarden langs de oostgrens, met als doel om de bodemverstoring nader te verkennen in dit omvangrijke gebied (IVO-1). Dit onderzoek wordt voorafgaand aan de inrichtingswerkzaamheden uitgevoerd en is juridisch geborgd door een dubbelbestemming met aanlegvergunningstelsel in dit bestemmingsplan. Eventueel gevolgd door uitvoering van een archeologische begeleiding van archeologisch relevante te ontgraven oppervlakken. In dit gebied zijn tevens oppervlakken aanwezig die worden opgehoogd. Deze zijn archeologisch niet relevant en hier wordt geen vervolgonderzoek voorgesteld.
- Hoewel het ontwerpplan in dit gedeelte minder flexibel is, dient een planaanpassing overwogen te worden op het moment dat waardevol mesolithisch materiaal wordt aangetroffen. Een andere optie is een onderzoek door middel van opgraving indien planaanpassing niet mogelijk blijkt.

4.11. Geluid

Omdat verschillende milieuaspecten invloed kunnen hebben op de mogelijkheden en wenselijkheden voor de inrichting van een gebied, dient het onderzoek ex artikel 9 van het Bro '85 ook hieraan aandacht te besteden.

Bij de voorbereiding van het onderhavige bestemmingsplan is nagegaan welke bronnen in of nabij het plangebied overlast zouden kunnen veroorzaken, ten opzichte van de in het plangebied te realiseren (recreatie)woningen. Geconcludeerd kan worden dat er in principe twee bron-

nen zijn die (geluids-)overlast kunnen veroorzaken. Dit zijn geluidsoverlast vanwege het wegverkeer en geluidsoverlast vanwege andere bronnen in het plangebied.

Mogelijke geluidhinder vanwege het wegverkeer

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan ook aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid". Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in deze wet de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidsgevoelige objecten. De geluidbelasting op de gevels daarvan mag niet meer bedragen dan 48 dB.

De verplichting tot het verrichten van een onderzoek geldt niet indien:

- het een woonerf betreft;
- een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in relatie tot het opstellen van een bestemmingsplan geldt evenmin, indien in dat bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige objecten.

Omdat in het voortliggende plangebied nieuwe (recreatie)woningen zijn geprojecteerd, dient akoestische toetsing plaats te vinden aan de normen van de Wet geluidhinder. Recreatiewoningen worden in het kader van de Wet geluidhinder niet aangemerkt als geluidsgevoelige bestemming. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel de geluidbelasting op deze woningen te worden bepaald. Uitgangspunt is daarbij dat deze recreatiewoningen zo veel mogelijk een zelfde bescherming krijgen als permanente woningen.

Het akoestisch onderzoek dient uit te wijzen of voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Omdat alle wegen in het recreatiedeel en de te realiseren rondweg worden bestemd als 30 km/uur wegen en bovendien de Jonenweg en de Vosjacht, die nu nog 50 km/uur wegen zijn, worden gedegradeerd naar 30 km/uur wegen, dient uitsluitend nog akoestisch onderzoek te worden verricht voor de nieuw te realiseren permanente woningen langs de Vosjacht en enkele recreatiewoningen. Deze woningen liggen namelijk binnen de geluidzone van de Beulakerweg (200 meter). (1)

Tenslotte is in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing en een groot aantal inspraakreacties op dit punt de geluidbelasting op de bestaande woningen ten gevolge van de nieuwe rondweg berekend.(2)

(1) Door Arcadis is een akoestisch onderzoek gedaan naar het wegverkeerslawaai ten gevolge van de Beulakerweg. Er zijn geluidscontouren berekend ten gevolge hiervan. Uit de berekeningsresultaten (contouren) blijkt dat ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen (permanente woningen en recreatiewoningen) de geluidbelasting 48 dB of minder bedraagt. De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidshinder wordt niet overschreden zodat er geen aanvullende maatregelen nodig zijn.

(2) Door Arcadis is akoestisch onderzoek gedaan naar de geluidbelasting op bestaande woningen (november 2007). In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat door de ontwikkeling van het plangebied Beulakerpolder de geluidbelasting op de bestaande woningen toe zal nemen. Het aantal motorvoertuigen blijft echter zodanig beperkt dat de voorkeursgrenswaarde van

48 dB in de meeste gevallen niet zal worden overschreden. Daar waar de voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden is dit ook bij de autonome ontwikkeling het geval. Door de ontwikkeling van het plangebied en de afwikkeling van het doorgaande verkeer over de Rondweg neemt het aantal geluidsgehinderde woningen ten opzichte van de autonome ontwikkeling niet toe.

Mogelijke geluidhinder vanwege andere bronnen

In de huidige situatie vormen verkeersbewegingen op (water)wegen langs de polder diffuse geluidsbronnen. De jachtwerf in de noordoosthoek van de Beulakerpolder, net buiten het plangebied, vormt een puntbron. Op dit moment zijn er geen klachten over geluid bekend. Deze jachtwerf heeft een hindercirkel van 100 meter. Dit houdt in er binnen een afstand van 100 meter van deze jachtwerf geen woningen mogen worden gerealiseerd. Zo hebben ook de kampeerboerderij aan de Jonenweg en het visspecialiteitenrestaurant aan de Vosjacht een hindercirkel. Binnen een afstand van 50 meter van de kampeerboerderij en 30 meter van het visspecialiteitenrestaurant mogen geen woningen worden gerealiseerd.

Geconcludeerd kan worden dat er in de voorgenomen ontwikkeling van de Beulakerpolder geen woningen binnen de bovengenoemde hindercirkels zijn geprojecteerd.

Onder het criterium geluidsbelasting als gevolg van recreatieactiviteiten valt de geluidsbelasting voor de bewoners als gevolg van het waterverkeer in het recreatiedeel en geluidsproductie van recreanten op de eco-camping. Uitgangspunt is een goede verdere optimalisatie van de inpassing van de camping en de jachthaven bij de nadere detaillering. De recreanten op de camping zijn niet continue aanwezig en recreëren in rustige vormen (bijvoorbeeld wandelen, fietsen, knoën). Deze recreanten geven een lichte verhoging van de bestaande geluidbelasting. Voor geluid door vaarverkeer bestaat geen wettelijk kader. De toename van het vaarverkeer vanuit de recreatiewoningen is, ten opzichte van het huidige gebruik van het kanaal door ca. 20.000 vaartuigen per jaar, echter marginaal.

4.12. Luchtkwaliteit

Het effect op de luchtkwaliteit van het nieuwe plan is door Arcadis onderzocht. Het doel van dit onderzoek is de realisatie van het plan te toetsen aan de normen en eisen van het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het onderzoek is er op gericht in kaart te brengen of er overschrijdingen van de grenswaarden optreden. Als er overschrijdingen zijn, wordt gekeken of er sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit. Om dit vergelijk mogelijk te maken is voor de toekomstige jaren de situatie na realisatie van het plan vergeleken met de autonome toekomstige situatie.

De luchtkwaliteit is berekend voor de huidige situatie (2007) en de situatie autonome ontwikkeling in 2010 en 2017. Ook is voor de toekomstige situatie de luchtkwaliteit na planrealisatie doorgerekend, waarbij rekening is gehouden met de verkeersaantrekkende werking door de plantontwikkeling. Uit de berekeningen blijkt dat in geen van de onderzochte jaren sprake is van een overschrijding van de normen voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit betekent dat het bestemmingsplan voldoet aan de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit 2005. Verdere maatregelen zijn niet nodig.

Het onderzoek is geactualiseerd in verband met de in april 2007 vrijgegeven achtergrondconcentraties en emissiecijfers. Bij deze actualisatie is tevens het effect van de Rondweg op de bestaande woningen bepaald.

Uit de berekeningsresultaten kan worden geconcludeerd dat de berekende concentraties fijn stof en stikstofdioxide beneden de grenswaarde liggen. Hiermee kan tevens worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan niet leidt tot een noemenswaardige verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse van de bestaande woningen.

4.13. Externe veiligheid

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Vanuit de risicokaart van de Provincie Overijssel en uit informatie van de gemeente Steenwijkerland blijkt dat er geen risicovolle bedrijven/stationaire objecten in of bij het plangebied zijn. Ook blijkt dat er geen gevaarlijke stoffen over (spoor-)wegen door of langs het plangebied worden vervoerd, dat er in of bij het plangebied geen buisleidingen liggen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd en dat er door of langs het plangebied geen route gevaarlijke stoffen ligt. Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen nadere onderzoeken hoeven te worden uitgevoerd, omdat het aspect geen beperkingen oplegt aan de uitvoering van het voorliggende plan.

4.14. MER Beulakerpolder

Zoals in de inleiding reeds is vermeld, valt een recreatieproject met een oppervlakte van 50 hectare of meer direct onder de m.e.r.-plicht op grond van het gewijzigde Besluit Milieueffectrapportage (Besluit 16 augustus 2006, Stb. 388).

Voor de voorgenomen recreatieve ontwikkelingen in de Beulakerpolder dient dan ook een MER te worden vervaardigd. Een MER geeft op een zo objectief mogelijke wijze inzicht in de (milieu)gevolgen van de beoogde toekomstige ontwikkeling en mogelijke alternatieven daarvoor. De informatie in het MER dient als hulpmiddel bij de besluitvorming voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan door de gemeenteraad van Steenwijkerland. Doordat de m.e.r.-procedure gekoppeld is aan de bestemmingsplanprocedure, vindt de inspraak met betrekking tot het MER tegelijkertijd plaats met de inspraak rondom het voorontwerp bestemmingsplan.

In het MER is uitgegaan van drie alternatieven, te weten het nulalternatief, het voorkeursalternatief en het MMA (meest milieuvriendelijke alternatief. Deze zijn in het MER onderling vergeleken op basis van hun milieueffecten.

Het nulalternatief bestaat uit een beschrijving van de huidige situatie en de autonome ontwikkeling tot 2020, zonder de realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen. Het nulalternatief is in

het MER gelijk aan de referentiesituatie. Geen van de gestelde doelstellingen worden door het nulalternatief verwezenlijkt. Het nulalternatief doet dan ook dienst als referentiekader voor het beschrijven en beoordelen van de effecten van de in beschouwing genomen alternatieven. Zodoende wordt duidelijk welke voor- en nadelen deze alternatieven hebben ten opzichte van de referentiesituatie.

Het voorkeursalternatief (VA) is de voorgenomen activiteit, zoals vastgelegd in het Masterplan 2006 en bestaat uit het realiseren van natuur, woningen en recreatie in de Beulakerpolder en een rondweg. Daarbij is een zonering aangebracht, "van intensief naar extensief"; het recreatief meest intensieve gebied is tegen de bestaande bebouwing geprojecteerd (de Jonenweg en de passantenhaven), terwijl ten zuiden hiervan een eco-camping is voorzien met een lagere recreatiedruk.

Bij het MMA is zoveel mogelijk uitgegaan van de bestaande mogelijkheden ter bescherming en verbetering van het milieu en de ontwikkeling van natuur.

Uit het MER kan geconcludeerd worden dat de realisatie van het project Beulakerpolder zowel positieve als negatieve effecten tot gevolg heeft. Aan de hand van vijf milieuaspecten en een aantal criteria is het voorkeursalternatief getoetst op haar effecten. Daarbij zijn de effecten afgezet tegen het nulalternatief. In algemene zin geldt dat de volgende effecten optreden als gevolg van het initiatief:

- *Natuur*: toename van de Beulakerpolder als natuurgebied;
- *Landschap*: verbetering structuur en samenhang Beulakerpolder;
- *Bodem en water*: licht positief effect op het geohydrologisch systeem;
- *Wonen, werken, wegen*: door de aanleg van een rondweg is de extra belasting op het huidige wegennet beperkt. Het fiets- en vaarverkeer zal ook toenemen, echter hier zijn de nieuwe voorzieningen op gedimensioneerd. Door een toename van (dag- en verblijfs-) recreatie binnen het gebied zal de geluidsbelasting ook beperkt toenemen (maar onder de norm blijven);
- *Recreatie*: De uitvoering van het initiatief genereert nieuwe recreatiefuncties, zowel dagrecreatie als verblijfsrecreatie. Meer recreatie betekent ook een toename van de economische aantrekkingskracht van het gebied waardoor een financiële impuls ontstaat: meer werkgelegenheid door toerisme en recreatie.

Voor meer uitgebreidere informatie wordt verwezen naar het eindrapport van het MER Beulakerpolder.

5.

Toelichting op de voorschriften

5.1. Algemeen

In deze paragraaf worden - voor zover dit nodig en wenselijk wordt geacht - de van het bestemmingsplan deel uitmakende voorschriften van een nadere toelichting voorzien. De voorschriften geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de voorschriften is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slecht datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is. Niettemin kan het in een concrete situatie voorkomen, dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan enkele vrijstellingsbepalingen opgenomen.

De bevoegdheid om vrijstelling van bepaalde normen te verlenen is gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De uitvoering berust bij burgemeester en wethouders. Deze flexibiliteitsbepaling maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven.

De bij dit plan behorende voorschriften zijn onderverdeeld in drie paragrafen, te weten:

- I. *Begripsbepalingen;*
- II. *Bestemmingsvoorschriften;*
- III. *Overige bepalingen.*

In paragraaf I worden enkele in de voorschriften gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In paragraaf II worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Paragraaf III bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

5.2. Nadere toelichting op de voorschriften

Begripsbepalingen (artikel 1)

In de begripsbepalingen worden diverse in de voorschriften opgenomen termen nader omschreven om eventuele discussies over de reikwijdte/uitleg van de verschillende bepalingen te voorkomen. Deze definities zullen niet in alle gevallen sluitend zijn. Uiteraard is ook hetgeen in het spraakgebruik algemeen gangbaar en geaccepteerd is van belang bij de uitleg van de regelingen.

AGRARISCH (artikel 3)

Deze bestemming betreft de gronden waar de agrarische productiefunctie in meer of mindere mate van belang is. Het "meer" of "minder" is afhankelijk van de waarden op het gebied van landschap. In algemeenheid dienen deze gebieden vrij van bebouwing te blijven. Ter bescherming van de waarden van de gronden met de bestemming AGRARISCH zijn de volgende werken en werkzaamheden aanlegvergunningplichtig gesteld:

-
- a. het wijzigen van de bodemstructuur, waar onder het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden met meer dan 20 cm;
 - b. het aanleggen en/of verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 200 m²;
 - c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van dagrecreatief medegebruik;
 - d. het verrichten van exploratieboringen en/of seismologisch onderzoek;
 - e. het aanleggen van ondergronds transport-, energie en/of telecommunicatieleidingen, exclusief drainageleidingen;
 - f. het aanleggen van drainageleidingen;
 - g. het aanleggen van (mest)opslagplaatsen.

Het normale onderhoud en beheer is ook hier weer uitgezonderd van een aanlegvergunning. Ook werken en werkzaamheden in het kader van een goedgekeurd beheersplan zijn van deze verplichting uitgezonderd.

AGRARISCH - BOUWBLOK (artikel 4)

Dit artikel regelt de activiteiten van de in het plangebied voorkomende agrarische bedrijven. In de paragraaf "Onderzoek" is reeds aangegeven dat vanuit de omgeving c.q. de daar voorkomende waarden zich met betrekking tot de bedrijfsuitoefening nauwelijks beperkingen voordoen. De aangegeven omvang moet in ruimtelijk opzicht (bebouwd-onbebouwd) aanvaardbaar worden geacht. In hoeverre van deze bescheiden mogelijkheden gebruik kan worden gemaakt is afhankelijk van de ruimte die de milieuwetgeving biedt. Omdat juist in de agrarische sector de ontwikkelingen niet stilstaan is het wenselijk daarvoor de noodzakelijke ruimte open te houden. De bebouwingsbepalingen geven de relevante maatvoering voor de bedrijfsgebouwen weer. Per bouwblok is één bedrijfswoning toegelaten. Teneinde erg omvangrijke c.q. massale bebouwing te voorkomen is de oppervlakte per bedrijfsgebouw gelimiteerd op 1.000 m². Naast het gegeven dat uit deze oppervlakte een lengte-breedte-verhouding voortvloeit, waarvan verondersteld mag worden dat deze harmonieert met de omgeving is de beperking niet zodanig dat daardoor de uit te oefenen agrarische activiteiten onevenredig worden belemmerd. Bij bedrijfsbeëindiging komt - gezien de kwetsbaarheid van het gebied - als vervolgfunctie alleen "woon-doeleinden" in aanmerking. Indien, hetgeen voorstelbaar is, zich een andere vervolgfunctie aandient die als passend binnen het gebied kan worden beschouwd dan kan daaraan medewerking worden verleend via een herziening van het plan. Ter plaatse van de aanduiding "kamperen" is een kleinschalig kampeerterrein toegelaten.

GROEN (artikel 5)

Deze bestemming heeft betrekking op de binnen het plangebied voorkomende groenvoorzieningen, met de daarbij behorende paden, watergangen et cetera.

HORECA (artikel 6)

Binnen het plangebied bevindt zich een horecagelegenheid. Deze heeft de bestemming HORECA gekregen met een bijbehorende (bebouwings)regeling. De gezamenlijke oppervlakte

aan gebouwen inclusief bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 500 m². Bij de horecagelegen is één bedrijfswoning van ten hoogste 750 m³ toegestaan.

NATUUR (artikel 7)

Deze gronden zijn bestemd voor het behoud, beheer en/of herstel van de aanwezige natuurlijke-wetenschappelijke waarde en landschappelijke waarde en waterberging en voorzieningen ten behoeve van de waterberging. Tevens zijn de gronden in het gebied bestemd voor extensief recreatief medegebruik in de vorm van (voet- en fiets-) paden en kano- en roeiroutes voor zover de gronden zijn aangeduid met "recreatieve activiteit". Binnen de bestemming zijn uitsluitend andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan met uitzondering van vogelobservatiehutten. Deze kunnen uitsluitend na een vrijstelling afgegeven door burgemeester en wethouders worden aangebracht voor zover de gronden zijn aangeduid met "recreatieve activiteit". Ook kan een klein beheergebouw met vrijstelling worden gerealiseerd. Teneinde de aan deze gronden toegekende waarden zo goed mogelijk te waarborgen is een zeer uitgebreid aanlegvoorschrift opgenomen.

RECREATIE (artikel 8)

Deze bestemming betreft het recreatiebedrijf. De gronden zijn bestemd voor een (seizoens) camping van ten hoogste 50 plaatsen, sport- en speelvoorzieningen, een camperstandplaats, lodges, alsmede voor daarbij behorende voorzieningen in de recreatieve, onderhouds- en beheerssfeer (waaronder 1 bedrijfswoning).

In totaal mogen 2 beheergebouwen (exclusief de bedrijfswoning) worden gebouwd met een maximale inhoud van 450 m³ per gebouw. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 750 m³. Bij de bedrijfswoning mag tot een oppervlakte van 50 m² bijgebouwen worden gebouwd.

Bij de camping mogen 14 lodges worden opgericht, waarvan de inhoud ten hoogste 250 m³ bedraagt.

RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE (artikel 9)

Deze bestemming betreft de in het plan geprojecteerde woningen ten behoeve van het recreatief (nacht)verblijf, met bijbehorende voorzieningen receptie, parkeervoorzieningen, jachthaven voor ten hoogste 89 plaatsen, ontsluitingswegen, ontsluitingsweg et cetera. De externe ontsluiting van het terrein is op de plankaart aangeduid als "hoofdontsluiting". Deze ontsluiting dient binnen 10 meter gemeten vanaf deze aanduiding te worden gerealiseerd. De gronden die zijn aangeduid met "water" dienen hoofdzakelijk te worden ingericht ten behoeve van watergangen. De centrale voorzieningen dienen te worden geclusterd binnen de daartoe op de plankaart aangegeven zone. Hier mag 1 bedrijfswoning worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding "beeldbepalend element" mag een gebouw worden gerealiseerd tot een hoogte van 15 meter. Zoals ook in de planbeschrijving al is vermeld zijn de recreatiewoningen niet stuk voor stuk afzonderlijk bestemd. Uit flexibiliteitsoverwegingen is gekozen voor een globale bestemming in de vorm van één bestemmingsvlak waarbinnen ten hoogste 191 recreatiewoningen mogen worden gebouwd. Bij de opstelling van de bouwvoorschriften voor de woningen is nauwgezet aansluiting gezocht bij de randvoorwaarden zoals die zijn overeengekomen. Zo bedraagt de maximale

inhoud van een recreatiewoning voor het merendeel (161 woningen) 300 m³. Voor een kleiner deel bedraagt de inhoud een grotere maat te weten 400 m³ (30 woningen). De maximale goothoogte bedraagt 4,50 meter en de maximale hoogte bedraagt 10,50 meter. De gemeente heeft ervoor gekozen geen vrijstaande bijgebouwen bij recht toe te staan.

Bij vrijstelling is het mogelijk kleine bouwwerken zoals bergingen, tuinhuisjes en dergelijk te realiseren tot een oppervlakte van 20 m² per woning. De hoogte van een berging bedraagt ten hoogste 3 meter. Ook is het mogelijk bij vrijstelling steigers, vlonders en plankieren op te richten alsmede een botenhuis van maximaal 35 m².

VERKEER (artikel 10)

Dit artikel betreft de bestemming voor de binnen het plangebied aanwezige wegen. Het betreft zowel lokale als interlokale wegen met de daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen, waaronder begrepen kruisingen met watergangen.

WATER (artikel 11)

Deze bestemming heeft betrekking op een aantal hoofdwatgangen. In principe hebben de watergangen met name een functie ten behoeve van de waterhuishouding, maar ook ten behoeve van het verkeer te water alsmede natuurvriendelijke oevers. Het water dat gelegen is in de nabijheid van de natuurgebieden is levens bestemd voor de bescherming van de natuurlijke waarden. Ter plaatse van de aanduiding "brug" mag een brug worden gerealiseerd, al dan niet ten behoeve van het voet- en fietsverkeer.

De bouwvoorschriften bepalen dat andere-bouwwerken zijn toegestaan tot 3 meter, scheepvaarttekens en kunstwerken tot 6 meter. Ten behoeve van bedieningsgebouwen bij bruggen mogen gebouwen worden gebouwd tot een oppervlakte van 30 m² en een hoogte van ten hoogste 8 meter.

WONEN (artikel 12)

Deze bestemming heeft betrekking op de voorkomende en enkele te realiseren woningen. Per bestemmingsvlak is aangegeven hoeveel woonhuizen gebouwd mogen worden. Per bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 woning aanwezig zijn/worden opgericht dan wel het aantal eenheden dat op de kaart is aangegeven. Standaard geldt in de voorschriften dat een inhoud van 750 m³ is voorgeschreven waarmee aangesloten wordt bij de uitgangspunten van de provincie Overijssel. In een aantal gevallen is op de plankaart aangegeven dat er een grotere inhoudsmaat per woning is toegelaten. In één bestemmingsvlak zijn 30 wooneenheden toegelaten. Hiervoor geldt de bijzondere bepaling dat 21 woningen van 1.200 m³ mogen worden gebouwd en 9 woningen van 800 m³. De goothoogte van de woonhuizen mag ten hoogste 4,50 meter bedragen met dien verstande dat voor 40% van de grondoppervlakte van het hoofdgebouw de goothoogte mag worden verhoogd tot 6,5 meter. De maximale bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10,50 meter. De dakhelling dient ten minste 30 en ten hoogste 60 graden te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 meter te bedragen.

Ten aanzien van de bijgebouwen is bepaald dat bij ieder woonhuis bijgebouwen en aan/uitbouwen mogen worden gebouwd tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 75 m².

Steigers, vlonders en plankieren zijn bij de woonbestemming toegelaten.

Botenhuizen tot een oppervlakte van 35 m² zijn bij vrijstelling mogelijk, mits het bouwperceel grenst aan bevaarbaar water.

Ten behoeve een kleinschalig kampeerterrein en ten behoeve van een kampeerboerderij is op de plankaart een aanduiding opgenomen. In de planvoorschriften is voor de bestaande kampeerboerderij een maatbestemming gegeven. Dit betekent dat in deze specifieke situatie is aangegeven dat de maximale oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van de kampeerboerderij niet meer dan 3.800 m² mag bedragen (inclusief de woning).

ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (dubbelbestemming) (artikel 13)

De tot archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden hebben een hoge archeologische verwachtingswaarde (zie ook paragraaf 4.10). Deze zogenaamde dubbelbestemming ligt "over" de zogenaamde basisbestemming en beoogt bescherming te bieden van het archeologisch erfgoed. Behoudens bestaande bouwwerken en bouwwerken met een klein oppervlak mag niet zonder meer gebouwd worden tenzij uit aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat door de bouwactiviteiten de archeologische waarden niet onevenredig kunnen worden geschaad, dan wel niet meer aanwezig zijn. Een soortgelijke regeling geldt voor bepaalde werken waarvoor een aanlegvergunning is vereist, tenzij uit onderzoek blijkt dat er geen archeologische resten kunnen worden geschaad.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 14)

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Dit kan zich met name voordoen indien een deel van een bouwperceel, dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom ten behoeve van de berekening van het maximale bebouwingspercentage van een ander bouwperceel wordt betrokken.

Algemene vrijstellingsbevoegdheid (artikel 16)

In dit artikel is een aantal regelen opgenomen, teneinde het mogelijk te maken het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van derden in redelijkheid niet mogen worden aangetast. Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangegeven maten kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt. Overigens kan deze vrijstelling niet worden verleend ten behoeve van de verruiming van reeds via een vrijstelling verkregen mogelijkheden. Deze regeling geldt alleen voor knelsituaties. Tevens kunnen volgens dit artikel kleine bouwwerken ten dienste van het openbaar nut worden opgericht.

Omdat een en ander zich niet beperkt tot één bestemming, maar bij diverse bestemmingen gewenst c.q. noodzakelijk kan blijken, zijn deze regelen in de algemene bepalingen opgenomen en dus in principe op alle bestemmingscategorieën van toepassing.

Gebruiksbepalingen (artikel 17)

Voor de redactie van de gebruiksbeeping is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte, dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk dat de doeleindenomschrijving (in deze voorschriften steeds lid A van het betreffende artikel) voldoende duidelijk is.

Het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van het van rechtskracht worden ervan, mag worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is strafbaar gesteld, indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

Het bepaalde in lid E ("toverformule") is - ondanks het subjectieve karakter - toch in de voorschriften opgenomen, omdat constante jurisprudentie dit vereist.

Overgangsbepalingen (artikel 18)

Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan ten tijde van de tervisielegging, is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing wordt mogelijk gemaakt. Indien de onder het overgangsrecht gebrachte bebouwing door een calamiteit verloren gaat, is volledige herbouw toegestaan. Het gebruik van gronden en opstallen in strijd met dit bestemmingsplan op het tijdstip van het van rechtskracht worden ervan, mag worden voortgezet. Wijziging van het gebruik is strafbaar gesteld, indien de afwijking van het plan worden vergroot.

Strafbepaling (artikel 19)

Het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksbeeping is strafbaar gesteld in-gevolge het bepaalde in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Conform artikel 9 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 dient onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan.

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft de Inspraak- en Overlegprocedure doorlopen. Alle ingekomen reacties zijn betrokken bij de standpuntbepaling voorafgaande aan de wettelijke vaststellingsprocedure. Over het voordigende ontwerpbestemmingsplan bestaat de gelegenheid om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. In een latere fase kunnen bedenkingen worden ingebracht bij Gedeputeerde Staten. Voor een samenvatting van deze reacties wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid kan worden opgemerkt dat er overeenstemming is bereikt tussen de deelnemende partijen. Een en ander is vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst.

6.3. Handhaafbaarheid

Over het aspect handhaving kan het volgende worden opgemerkt. Dit plan heeft als doel een sturend instrument te zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied Beulakerpolder (zie afbeelding 1). Op de plankaart en in de voorschriften is aangegeven voor welke doeleinden de gronden gebruikt mogen worden, wat daarop gebouwd mag worden en in welke omvang en vorm dat mag gebeuren. Bovendien bevat het plan, ter bescherming van op een aantal plaatsen geconstateerde waarden, voor een aantal werken en werkzaamheden, een aanlegvergunningstelsel. In verband met de naleving ervan zijn in het plan regels opgenomen (aanlegvergunningen, gebruiksverboden, strafbepaling, en dergelijke), maar ook indirect is een instrumentarium van op wetten en verordeningen gestoelde vergunningen van belang, zoals de bouwvergunning, de milieuvergunning, de kampeervergunning, en de kapvergunning.

Een belangrijk onderdeel van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is de mogelijkheid van de daadwerkelijke handhaving van de regels. Met het oog daarop het volgende:

- activiteiten waarvoor een ander en beter beoordelingsinstrument beschikbaar is, zijn niet aanlegvergunningplichtig (bijvoorbeeld het wijzigen van het waterpeil);
- activiteiten die in de praktijk vrijwel altijd worden vergund en waarbij het stellen van voorwaarden meestal niet nodig is, zijn niet aan een vergunning verbonden;
- activiteiten die slechts een beperkte (negatieve) invloed hebben op de hoofdfuncties zijn niet vergunningplichtig.

Verder is gestreefd naar een duidelijke formulering van de voorschriften met duidelijke toetsingscriteria. Het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan is als volgt geregeld.

Wat betreft het bouwen en wat daarmee samenhangt vervult het gemeentelijk bouwtoezicht de toezichthoudende taak. Dat toezicht heeft onder andere betrekking op het opsporen en het eventueel aanpakken van clandestiene bouw. Het bouwtoezicht is tevens belast met de controle op de naleving van vergunningsvoorschriften. Daarbij is er een nauwe samenwerking met het gemeentelijk organisatieonderdeel milieu. Dit is mede een gevolg van de steeds sterkere samenhang tussen ruimtelijke ordening en milieu.

7.1. Inspraak

Vanaf 18 april 2007 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan "Beulakerpolder - Giethoorn" inclusief bijhorende onderzoeken (met uitzondering van Archeologie) in het kader van de inspraak gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is een informatie- en inspraakavond gehouden (d.d. 25 april 2007). Tijdens deze avond is de bevolking geïnformeerd over het voorontwerpbestemmingsplan en was er gelegenheid om een reactie te geven op het plan.

In de inspraakperiode zijn diverse reacties op het voorliggende plan ingediend. In totaal zijn er 28 reacties binnengekomen. Daarnaast zijn er nog 2 ongemotiveerde reacties binnengekomen.

Gezien de hoeveelheid reacties op een tweetal onderwerpen (de nieuwe rondweg en schade aan eigendommen) en het feit dat veel van deze reacties vergelijkbaar zijn, is ervoor gekozen de gemaakte opmerkingen samen te vatten onder 'Algemene reacties'. Hierdoor is het mogelijk dat niet iedere individuele opmerking in de oorspronkelijke bewoording is terug te vinden in deze inspraaknotitie. Er is echter getracht de strekking van de gemaakte opmerkingen zo goed mogelijk weer te geven. Bij de behandeling van de individuele inspraakreacties is daarom alleen een vermelding van het algemene onderwerp opgenomen en de essentie van de reactie. In de beantwoording wordt verwezen naar de algemene behandeling van dit onderdeel.

De volgende personen (groepen) hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid een reactie in te dienen (in willekeurige volgorde):

Nr.			
1.	Algemene reacties paragraaf 7.1.1:		
1.1.	Rondweg		
1.2.	Schade aan eigendommen		
	Individuele reacties: paragraaf 7.1.2		
	Naam	Adres	Postcode Woonplaats
2.	Bureau [redacted] namens [redacted] (Jonenweg 5 [redacted])	Kallenkoterallee 5	8331 AA STEENWIJK
3.	[redacted]	Cornelisgracht 24	8355 CH GIETHOORN
4.	L. Oort	Kanaaldijk 24	8355 VJ GIETHOORN
5.	[redacted] en [redacted]	Van der Gootplantsoen 14	8355 CK GIETHOORN
6.	DAS rechtsbijstand - [redacted] Man namens [redacted] (Van der Gootplantsoen 14-Giethoorn)	[redacted] 23000	1100 DM AMSTERDAM
7.	[redacted]	Van der Gootplantsoen 10	8355 CK GIETHOORN
8.	de [redacted] [redacted]	Cornelisgracht 11	8355 CG GIETHOORN
9.	Projectontwikkeling Beltenwiede BV	Veneweg 189	7946 LN WANNEPER-VEEN
10.	[redacted]	Van der Gootplantsoen 33	8355 CJ GIETHOORN

11.		Postbus 10715	1001 ES AMSTERDAM
12.	G.J. van Buiten	Van der Gootplantsoen 6	8355 CK GIETHOORN
13.		Kanaaldijk 25	8355 VJ GIETHOORN
14.		Jonenweg 3	8355 CN GIETHOORN
15.	ARAG rechtsbijstand - namens Hubanet (Vosjacht 6A - Giethoorn)	Kastanjelaan 2	3833 AN LEUSDEN
16.		Kanaaldijk 23a	8355 VJ GIETHOORN
17.	&	Jonenweg 7	8355 CN GIETHOORN
18.	&	Cornelisgracht 22	8355 CH GIETHOORN
19.	A.A.J. van der	Vosjacht 12	8355 CM GIETHOORN
20.	B. Luten en	Van der Gootplantsoen 8	8355 CK GIETHOORN
21.		Van der Gootplantsoen 12	8355 CK GIETHOORN
22.	H. Smil	Jonenweg 17	8335 CN GIETHOORN
23.	R.A.	Cornelisgracht 2	8355 CG GIETHOORN
24.	H. Vos	Van der Gootplantsoen 39	8355 CJ GIETHOORN
25.		Van der Gootplantsoen 37	8355 CJ GIETHOORN
26.	Y. Vos	Van der Gootplantsoen 31	8355 CJ GIETHOORN
27.	A. Schra	Jonenweg 34	8335 CL GIETHOORN
28.		Van der Gootplantsoen 2	8355 CK GIETHOORN
29.		Van der Gootplantsoen 4	8355 CK GIETHOORN

7.1.1. Algemene reacties

Nieuwe rondweg

Over de aan te leggen nieuwe rondweg zijn door insprekers een aantal concrete vragen gesteld naar aanleiding van het bestemmingsplan:

1. Alternatievenonderzoek: Is het noodzakelijk een rondweg aan te leggen en is er voldoende naar alternatieven gekeken? Als voorbeeld wordt een ontsluiting over de Cornelisgracht genoemd. Tegelijkertijd wordt de vraag gesteld of deze Cornelisgracht een eventuele toename van verkeer aan zou kunnen. En wordt de Cornelisgracht bij de aanleg van de nieuwe rondweg afgesloten voor doorgaand verkeer?
2. Brug Giethoorn Zuid: De brug is nu al een zwaar belast punt vooral in de zomer. De draai vanaf de brug richting de rondweg zal overlast en gevaar opleveren. Bovendien zal er nog steeds verkeer vanaf de Jonenweg komen. Of wordt dat deel van de Jonenweg afgesloten?
3. Water: Waarom is er geen water langs de nieuwe rondweg gepland? (dus achter Van der Gootplantsoen)
4. Daarnaast maken meerdere insprekers bezwaar tegen:
 - a. onrust en geluidsoverlast ook 's nachts en in relatie tot open staan brug Giethoorn-Zuid;
 - b. vermindering luchtkwaliteit ook in relatie tot open staan brug Giethoorn-Zuid;
 - c. vermindering uitzicht, privacy en woongenot;
 - d. aanleg van de weg op zo korte afstand van woningen;
 - e. waardedaling van de woning/ planschade.

Reactie gemeente op de vragen en bezwaren naar aanleiding van de geplande nieuwe rondweg

Ad 1.

Alternatievenonderzoek: Uit een vergelijking van varianten (opgenomen in paragraaf 4.6.1) is geconcludeerd dat de Rondweg de beste optie is. Bij ontsluiting via de Cornelisgracht moet deze worden verbreed ten koste van de parkeervakken en ontstaat een menging van doorgaand verkeer en bestemmingsverkeer. Bij de aanleg van de Rondweg wordt de Cornelisgracht voor doorgaand verkeer afgesloten. Tevens is het aantal geluidsgehinderde woningen bij het gebruik van de Cornelisgracht groter dan bij de aanleg van de Rondweg. Voor een aantal woningen wordt in de alternatieve Cornelisgracht en Vosjacht de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Voor deze woningen zijn in dat geval bouwkundige (isolatie) maatregelen nodig. Bij de rondweg doet deze situatie zich niet voor.

Ad 2.

Brug Giethoorn Zuid: De brug is inderdaad een zwaar belast punt vooral in de zomer. Bij de aanleg van de brug Giethoorn-zuid is door de provincie Overijssel rekening gehouden met de toekomstige ontwikkeling van de Beulakerpolder. Dit geldt voor zowel de breedte van de brug als de aanwezige opstelstroken op de Beulakerweg. De Jonenweg wordt verder niet afgesloten.

Ad 3.

Water: De mogelijkheid water te realiseren langs de Rondweg is onderzocht door Tauw ("Geohydrologisch onderzoek effect aanleg nieuwe vaart bij wijk Vosjacht te Giethoorn" met kenmerk R001-3989623JBD-D01-D, d.d. 3 april 2002). Dit rapport is voorgelegd aan het waterschap. Het waterschap heeft op basis van dit rapport een brief geschreven aan Gemeente Steenwijk. In deze brief met kenmerk WBH/WPR/GVe, d.d. 28 juni 2002 plaatst het waterschap een aantal kritische kanttekeningen bij de aanleg van een vaart langs de Rondweg. Uit dit onderzoek blijkt onder andere dat de aanleg van een nieuwe vaart om de bestaande wijk fors ingrijpt op het bestaande waterhuishoudkundig systeem. Om nadelige gevolgen voor deze wijk te voorkomen dienen er diverse (dure) voorzieningen te worden getroffen. Op basis van het onderzoek van Tauw en het advies van het waterschap is door de gemeente besloten geen vaart aan te leggen langs de Rondweg.

Ad 4a.

Onrust en geluidsoverlast ook 's nachts en in relatie tot open staan brug Giethoorn-Zuid: uit het geluidsonderzoek dat is uitgevoerd blijkt dat bij de aanleg van de Rondweg het aantal woningen dat geluidshinder ondervindt ten gevolge van de toename van het verkeer het laagst is. Voor alle woningen aan de Van der Gootplantsoen blijft de belasting onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (inclusief aftrek 5 dB, art 110g Wet geluidshinder). Daar waar de norm wel wordt overschreden (nabij de brug Giethoorn-Zuid) is dit ook bij een autonome ontwikkeling het geval en daarom geen gevolg van de ontwikkeling van de Beulakerpolder.

Ad 4b.

Vermindering luchtkwaliteit ook in relatie tot open staan brug Giethoorn-Zuid: In het kader van de MER en het bestemmingsplan zijn de effecten op de luchtkwaliteit ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen onderzocht. Uit dit onderzoek is gebleken dat de effecten van het plan op luchtkwaliteit (ten opzichte van de huidige situatie) zeer beperkt zijn. Het onderzoek is geactualiseerd in verband met de in april 2007 vrijgegeven achter-

grondconcentraties en emissiecijfers. Bij deze actualisatie is tevens het effect van de Rondweg op de bestaande woningen bepaald. Uit de berekeningsresultaten kan worden geconcludeerd dat de berekende concentraties fijn stof en stikstofdioxide beneden de grenswaarde liggen. Hiermee kan tevens worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan niet leidt tot een noemenswaardige verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse van de bestaande woningen.

Ad 4c.

Vermindering uitzicht, privacy en woongenot: In een dichtbevolkt land als Nederland mogen aan vrij uitzicht geen specifieke rechten worden ontleend. De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft gesteld dat aan een vrij uitzicht of een geldend bestemmingsplan in het algemeen geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. Op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen kunnen steeds andere bestemmingen en voorschriften in een plan worden opgenomen (200101116/1. d.d. 20-03-2002). Verder is het feit dat er mogelijk gebouwd zou worden in de Beulakerpolder en Polder Giethoorn al geruime tijd bekend. In het Gebiedsgericht beleid Noordwest-Overijssel wordt de Beulakerpolder samen met het deel van de Polder Giethoorn tussen de Cornelisgracht en de Thijssengracht behandeld (zie hiervoor ook hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan). In de beleidsuitgangspunten voor het totale gebied wordt de mogelijkheid tot inrichting met een gevarieerd aanbod van recreatievoorzieningen specifiek benoemd (appartementencomplex, één of twee hotels, enkele kampeerterreinen en (complexen) recreatiewoningen). Zowel in de Beulakerpolder als in het zuidelijk gedeelte van de Polder Giethoorn is circa 50 hectare beschikbaar voor ontwikkeling van dag- en verblijfsrecreatie. Ook in de Toekomstvisie van de gemeente is deze ontwikkeling als zodanig opgenomen.

Ad 4d.

Aanleg van de weg op zo korte afstand van woningen: De afstand tussen de zijkant van de rondweg en de dichtstbijzijnde woning is ruim 37 meter vanaf de zijkant van de rondweg. Dit is voor een 30km weg nog altijd een zeer acceptabele afstand. Alle overige woningen liggen op een grotere afstand (> 40 meter) vanaf de zijkant van de rondweg.

Ad 4e.

Waardedaling woning/planschade ten gevolge van plan: In artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is de bepaling omtrent planschade opgenomen. Het gaat hierbij om de situatie dat een belanghebbende in een planologisch nadeliger situatie terecht komt door een bestemmingsplan. Inspreker kan indien deze van mening is in dit kader schade te (gaan) lijden een verzoek om schadevergoeding indienen bij de gemeenteraad. Schade wordt (kan) pas vergoed (worden) als deze "redelijkerwijs niet of niet helemaal voor uw rekening hoort te komen en die niet al door aankoop, onteigening of op een andere manier is vergoed". Op een verzoek om toekenning van planschade kan inhoudelijk pas worden beslist als het bestemmingsplan onherroepelijk is. Pas dan staat immers de uiteindelijke inhoud vast.

Schade aan particuliere eigendommen

Meerdere sprekers spreken de zorg uit dat zij mogelijk schade ondervinden aan particuliere eigendommen ten gevolge van voorgenomen bouwactiviteiten zoals beschreven in voorliggend plan.

Reactie gemeente

Tijdens de werkzaamheden in de periode van aanleg zal er als vanzelfsprekend alles aan worden gedaan overlast en schade aan (particuliere) eigendommen te voorkomen. Mocht onverhoopt toch schade ontstaan dan zal dit te zijner tijd onder de CAR-verzekering van de verantwoordelijke aannemer komen te vallen. Deze verzekering dekt automatisch - zonder enige opgave of kennisgeving - alle door de verzekerde aannemer uit te voeren werken en bouwprojecten.

7.1.2. Individuele reacties

2. Bureau Ir. R.G. van Popta namens [REDACTED] (Jonenweg 5)

In het bestemmingsplan zijn de mogelijke bouwblokken rond zijn perceel niet aangegeven zodat onzekerheid ontstaat omtrent de mogelijke bebouwingen nabij zijn perceel.

Reactie gemeente

In de op de kaart voor WONEN aangewezen gronden zijn geen bouwblokken aangegeven aangezien de invulling op dit detailniveau nog niet in definitieve vorm gereed is en dit ook niet noodzakelijk is voor het bestemmingsplan. Wel zijn bouwvoorschriften opgenomen over onder andere bouwhoogte, bouwvolume, afstand tot zijdelingse grens etc. Bij de bouwaanvraag zal hier aan worden getoetst.

3. [REDACTED] (Cornelisgracht 24)

1. Inspreker spreekt zijn zorg uit over de hoogte van de geplande bruggen in het plan. Geplande bruggen zijn voor wat betreft de hoogte vergelijkbaar met de vaste bruggen in de Beulakerweg. In voorliggende plan is echter veel minder ruimte voor toeritten. Dit geeft mogelijk problemen in de verkeersafwikkeling voor met name vrachtauto's met goederen voor de aanwonenden. Te denken valt hierbij met name aan de aansluiting van de Cornelisgracht en de Jonenweg op de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg. Ook de brug in de Jonenweg ter hoogte van de aansluiting van de nieuwe vaarverbinding met de Cornelisgracht verdient extra aandacht met betrekking tot de toeritten.
2. De zorg wordt uitgesproken ten aanzien van de kwaliteit van de aan te leggen dijk in relatie tot de druk op de dijk bij hoog water. Is het correct dat het zandlichaam wordt aangelegd met materiaal uit de polder zelf? Dit aangezien gesproken wordt van een gesloten grondbalans.
3. Verzoek om onderhoud van de kwelsloot niet maximaal 2 maal per jaar te doen maar minimaal 2 maal per jaar (a). Hierbij wordt opgemerkt dat het talud aan de woningzijde niet bereikt kan worden door een trekker met aanbouwapparatuur en dat het talud 1x per 2 à 3 jaar op een alternatieve wijze wordt schoongemaakt. Dit vindt inspreker onvoldoende. Voorstel is om het onderhoudspad dat langs de kade is voorzien te verplaatsen naar de woningzijde. Op deze wijze is ook minimaal 2 maal per jaar onderhoud mogelijk (b).
4. Op welke wijze wordt omgegaan met schade aan particuliere eigendommen ontstaan in de periode van aanleg?
5. Blijft de oude brug over de Cornelisgracht bestaan of zal deze verdwijnen. Dit in verband met een langere rijroute naar vee. Indien de brug komt te vervallen wordt verzocht om een vergoeding voor het omrijden.

Reactie gemeente

Ad 1.

Uitgangspunt in het plan is dat de bestaande percelen natuurlijk goed bereikbaar blijven voor alle verkeer. De toe- en afritten zijn verkeerstechnisch uitgewerkt conform het Handboek Wegontwerp waarbij het ruimtebeslag is ingepast in de bestaande situatie. In de verdere technische uitwerking van het ontwerp zal in het bijzonder aandacht worden besteed aan de toe- en afritten voor vrachtverkeer.

Ad 2 en 3 (a) en (b).

Inspreker heeft deze vragen ook aan het waterschap gesteld en deze zijn in de reactie-nota door het waterschap als zodanig beantwoord. Graag verwijzen wij u dan ook naar deze nota.

Ad 4.

Deze vraag is beantwoord onder de algemene vragen (paragraaf 7.1.1.).

Ad 5.

De oude brug over de Cornelisgracht is eigendom van het waterschap en blijft gewoon bestaan.

4. [REDACTED] (Kanaaldijk 24)

- 1 Rondweg: De nieuwe rondweg brengt onrust, files en veel lawaai vooral 's nachts.
- 2 Rondweg: Waarom is er geen water langs deze weg gepland? Dit in relatie tot mogelijk zelfstandige bemaling woongebied Van der Gootplantsoen hoek Cornelisgracht.
- 3 Bebouwing Cornelisgracht: Perceel wordt aangedragen als woonbestemming. Dit was voorheen (1994) niet mogelijk.
- 4 Inspreker vindt het niet acceptabel dat het baggerdepot in functie blijft.

Reactie gemeente

Ad 1.

Voor de reactie ten aanzien van genoemde punten wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'Rondweg' (paragraaf 7.1.1.).

Ad 2.

Voor de reactie ten aanzien van genoemde punten wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'Rondweg' (paragraaf 7.1.1.).

Ad 3.

Gebieden ontwikkelen zich in de loop van de tijd. Sinds 1994 is de visie op de Beulakerpolder en Giethoorn Plus gewijzigd. Destijds paste woningbouw niet in het ruimtelijk kader dat de gemeente voor ogen had. Met de nieuwe planvorming achten wij de bouw van twee woningen ter plaatse wel passend. Dit is als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan.

Ad 4.

Het baggerdepot blijft niet als baggerdepot gehandhaafd maar wordt geïntegreerd in de natuurinrichtingsplannen.

5. J.A.J. [REDACTED] en [REDACTED] (Van der Gootplantsoen 14)

1. Rondweg: Er wordt bezwaar gemaakt tegen geluidsoverlast en vermindering luchtkwaliteit ten gevolge van de geplande rondweg.

-
2. Rondweg: Er wordt bezwaar gemaakt tegen de aanleg van de weg en woonbebouwing op zo korte afstand van woning belanghebbende. Belemmering vrij zicht.
 3. Nieuwbouw permanente woningen: Er is nieuwe lintbebouwing geprojecteerd ten Noordwesten van het Van der Gootplantsoen in de Giethoornse polder (dit betreft dus Polder Giethoorn). Volgens inspreker is dit in strijd met het gebiedsgericht beleid van Noordwest-Overijssel waar niet over permanente bewoning wordt gesproken (a). Er is bezwaar tegen nieuwbouw vanwege waardevermindering eigen woning en vermindering woongenot (b). Suggestie wordt gedaan deze woningen niet naast de woning te bouwen maar bijvoorbeeld langs de Cornelisgracht (c).
 4. Volgens de MER is er ter plaatse van de lintbebouwing rondom de Beulakerpolder sprake van een verandering van de grondwaterstand. De suggestie wordt gedaan dat door middel van een kwelsloot dan wel andere ontwateringsmiddelen de negatieve effecten kunnen worden bestreden. Indien deze middelen niet worden ingezet wordt de gemeente aansprakelijk gesteld voor de eventuele gevolgen zoals wateroverlast onder de woning (kruipruimte).
 5. Heeft inspreker recht op planschade als de plannen doorgaan?
 6. Inspreker zou minder problemen hebben met de plannen wanneer hem ter compensatie een stuk grond links naast zijn perceel zou worden aangeboden.

Reactie gemeente

Ad 1.

Voor de reactie ten aanzien van genoemde punten wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'Rondweg' (paragraaf 7.1.1.).

Ad 2.

Voor de reactie ten aanzien van genoemde punten wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'Rondweg' (paragraaf 7.1.1.).

Ad 3. (a)

In het gebiedsgericht beleid is aan de Beulakerpolder de functie "natuurontwikkeling en verblijfs-dagrecreatie" gegeven. De geplande woonbebouwing ten noordwesten van het Van der Gootplantsoen is een uitbreiding van Giethoorn zelf. Over het aantal woningen binnen dit plan zijn door de gemeente afspraken gemaakt met de ontwikkelaar. Deze afspraken zijn kortgesloten met de provincie.

Ad 3. (b)

Voor een eventuele waardevermindering van de eigen woning wordt verwezen naar de algemene uitwerking (paragraaf 7.1.1.).

Ad 3. (c)

Het plaatsen van de nieuwbouw zoals door uw cliënt voorgesteld past niet in het stedenbouwkundig ruimtelijk beeld zoals wij dit voor het gebied voor ogen hebben. Derhalve is dit geen alternatief voor de nieuwbouw van de woningen.

Ad 4.

Het watersysteem moet zo ingericht worden dat bestaande bebouwing geen overlast ondervindt van de nieuwe inrichting van de Beulakerpolder. Ter plaatse van het Van der Gootplantsoen worden geen nadelige effecten ten gevolge van de inrichting Beulakerpolder verwacht. Dit kunt u nazien in het watergebiedsplan (Arcadis, 7 maart 2006) en het waterbesluit zoals dit is opgesteld. Voor eventuele schade aan particuliere eigendommen wordt verwezen naar de algemene uitwerking (paragraaf 7.1.1.).

Ad 5.

Voor een eventuele waardevermindering van de eigen woning wordt verwezen naar de algemene uitwerking (paragraaf 7.1.1.).

Ad 6.

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

6. DAS rechtsbijstand namens [REDACTED] (Van der Gootplantsoen 14)

1. Rondweg : Er wordt bezwaar gemaakt tegen de aanleg van de weg op zo korte afstand van woning belanghebbende. Is er voldoende naar alternatieven gekeken?
2. Naast de woning van inspreker wordt woningbouw gepland (4 twee-onder-één kap woningen). Inspreker vraagt waarom de woningen hier zijn gepland (uitzicht wordt belemmerd). Voorstel is om woningen te oriënteren in de breedte in plaats van in de lengte en te verschuiven in de richting van de Beulakerpolder.

Reactie gemeente

Ad 1.

Voor de reactie ten aanzien van genoemde punten wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'Rondweg' (paragraaf 7.1.1.).

Ad 2.

Het plaatsen van de nieuwbouw zoals door uw cliënt voorgesteld past niet in het stedenbouwkundig ruimtelijk beeld zoals wij dit voor het gebied voor ogen hebben. Daarom is dit geen alternatief voor de nieuwbouw van de woningen.

7. [REDACTED] (Gootplantsoen 10)

1. Rondweg: bezwaar tegen vermindering uitzicht en privacy, drukte en geluidsoverlast.
2. Inspreker is van mening dat als er een plan met veel water bij de recreatiewoningen wordt gerealiseerd, dit ook mogelijk moet zijn voor de betrokken bewoners.

Reactie gemeente

Ad 1.

Voor de reactie ten aanzien van genoemde punten wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'Rondweg' (paragraaf 7.1.1.).

Ad 2.

Voor de reactie ten aanzien van genoemde punten wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'Rondweg'.

8. [REDACTED] en [REDACTED] (Cornelisgracht 11)

Ten eerste een tweetal opmerkingen:

- De inspraakavond verliep enigszins chaotisch en was weinig informatief.
 - Men vindt het vreemd dat Arcadis naast planontwikkelaar c.q. eigenaar van de gronden tevens verantwoordelijk is voor de diverse rapporten.
1. Voor wie zijn geplande bouwkavels bestemd?
 2. (a) Waaruit blijkt dat plan financieel haalbaar is? (b) Is er nog voldoende markt voor recreatiewoningen?

-
3. Hoe wordt permanente bewoning gehandhaafd, wie gaat dit controleren? Voorwaarden zijn niet in bestemmingsplan genoemd.
 4. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat mogelijk diverse ontheffingen nodig zijn op het gebied van flora en fauna. Is bekend of deze ook verleend kunnen worden? En wat zijn hiervan de mogelijke effecten op het plan.
 5. Voor archeologie moet nog een aanvullend onderzoek worden gedaan. De resultaten hiervan kunnen van invloed zijn op de planvorming. Wordt daar in de bestemmingsplanprocedure rekening mee gehouden?
 6. Rondweg: De rondweg wordt aangelegd om de Cornelisgracht te ontzien. Door de aanleg komen nu weer meer bewoners in een nadelige positie. Is onderzocht of de Cornelisgracht de toename aan kan? Welke belangen wegen het zwaarst? Is een rondweg persé noodzakelijk?
 7. Rondweg: Vanuit verkeersveilige overwegingen is de rondweg geen goede oplossing. De brug is nu al een bezwaar belast punt vooral in de zomer. De draai vanaf de brug richting de rondweg zal overlast en gevaar opleveren. Bovendien zal er nog steeds verkeer vanaf de Jonenweg komen. Of wordt dat deel van de Jonenweg afgesloten?
 8. Rondweg: Wordt de Cornelisgracht afgesloten voor doorgaand verkeer?
 9. Er zijn nieuwe vaarverbindingen in het plan gedimensioneerd. Is onderzoek gedaan naar de nieuwe 'kruispunten' bij deze verbindingen? (onder andere drukte in relatie tot veiligheid).
 10. Wordt de oversteek van het fietspad een brug (plankaart) of een pont (infoavond)?
 11. Is er een risicoanalyse voor planschade gemaakt? Neemt de projectgroep dergelijke kosten voor zijn rekening?

Reactie gemeente

Ten aanzien van de geplaatste opmerkingen het volgende:

- *Arcadis maakt onderdeel uit van het consortium dat zich inzet voor de herontwikkeling van de Beulakerpolder. Arcadis heeft geen grond in eigendom binnen het plangebied.*

Ad 1.

De recreatiewoningen en permanente woningen op de geplande bouwkvavels worden op de markt gebracht en zijn voor particuliere verkoop bestemd.

Ad 2. (a)

Voor de ontwikkeling Beulakerpolder is door de initiatiefnemer een exploitatiebegroting opgesteld. De gemeente heeft kennis genomen van deze begroting en is van mening dat de economische uitvoerbaarheid hiermee voldoende is onderbouwd. Tevens is de begroting voorgelegd aan de provincie. De provincie heeft deze door een onafhankelijke derde laten beoordelen en goedbevonden. De gemeente en de provincie hebben hiermee de financiële haalbaarheid van geplande ontwikkeling als voldoende beoordeeld.

Ad 2. (b)

Initiatiefnemer is in gesprek met grote recreatieve verhuurbemiddelingsorganisaties. Uit deze gesprekken is gebleken dat hetgeen getoetst is door Provincie Overijssel blijkt te voldoen aan de actuele vraag en aanbod situatie van de recreatieve markt.

Ad 3.

De gemeente laat permanente bewoning in recreatiewoningen niet toe. Dit is vastgelegd in het bestemmingsplan Beulakerpolder. De op de plankaart bij het bestemmingsplan voor RECREATIE-VERBLUFSRECREATIE bestemde gronden zijn bestemd voor

onder andere recreatiewoningen (artikel 9). Als nieuwe definitie van recreatiewoning wordt in het bestemmingsplan de volgende gegeven: 'een woning die gedurende maximaal 165 dagen per jaar voor eigen gebruik mag worden benut, met dien verstande dat het eigen gebruik niet is toegestaan voor een aaneengesloten periode van meer dan 12 weken, en die gedurende de overige periode van het jaar, zijnde minimaal 200 dagen per jaar, voor de recreatieve verhuur aan derden, niet zijnde andere eigenaren of beperkt gerechtigden van een recreatiewoning in hetzelfde plangebied "Beulakerpolder", ter beschikking dient te worden gesteld. Een recreatiewoning mag niet permanent worden gebruikt'. Deze definitie is ook opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst zoals gesloten tussen de Bouwcombinatie, de gemeente Steenwijkerland en Natuurmonumenten afgesproken. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning (9.7.1.a). Overtreding van het bepaalde in onder andere artikel 9.7.1. is een strafbaar feit (artikel 19). De handhaving van het genoemde ligt bij de gemeente.

Ad 4.

De in het bestemmingsplan genoemde onthefing voor Flora en fauna betreft de Heikikker in de plaggendepots. Uit een nadere inventarisatie voorafgaand aan uitvoering zal blijken of een onthefing noodzakelijk is. Dit heeft geen effecten voor het plan.

Ad 5.

De gemeente wenst de zorgvuldige omgang met archeologie te borgen door het opnemen van een dubbelbestemming met aanlegvergunningstelsel in dit bestemmingsplan. Hierbij wordt aangegeven dat voor realisatie van werken in het als water, recreatie, recreatie-verblijfsrecreatie en wonen bestemde gedeelte, voor zover gelegen ten noordoosten van de bestemming water vergunning moet worden verleend. Bij de aanvraag van de vergunning dienen door de aanvrager de resultaten van het uitgevoerde onderzoek, alsmede de aanbevelingen van het bevoegd gezag te worden verstrekt.

Ad 6.

Voor de reactie ten aanzien van genoemde punten wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'Rondweg' (paragraaf 7.1.1.).

Ad 7.

Voor de reactie ten aanzien van genoemde punten wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'Rondweg' (paragraaf 7.1.1.).

Ad 8.

Voor de reactie ten aanzien van genoemde punten wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'Rondweg' (paragraaf 7.1.1.).

Ad 9.

Voor alle kruispunten in de nieuwe vaarverbindingen geldt dat deze worden zodanig worden ingericht dat een verkeersveilige situatie ontstaat. Verder wordt aangesloten bij het Binnenvaartpolitiereglement BPR. Tenslotte is er over de inrichting intensief overleg met de vaarwegbeheerder van de provincie.

Ad 10.

De oversteek van het fietspad wordt een pont. Dit zal op de plankaart worden gecorrigeerd.

Ad 11.

Voor het vaststellen van de financiële haalbaarheid van het plan is een planschade risicoanalyse gemaakt. Indien een particulier een planschade risicoanalyse wil laten uit-

voeren is dat voor eigen rekening. Voor het indienen van een verzoek om planschade wordt verwezen naar de uitwerking 'waardevermindering/ planschade'

Naar aanleiding van vraag 3, 5 en 10 wordt de tekst/kaart in het bestemmingsplan aangepast conform bovenstaand.

9. Projectontwikkeling Belterwiede BV (Veneweg 189, Wanneperveen) (3 brieven)

1. Waarom staat de gemeente op de locatie Beulakerpolder grotere recreatiewoningen toe dan elders in de gemeente (bijvoorbeeld Veneweg in Wanneperveen)?
2. Aan welke groep zal de permanente woningen worden verkocht en hoe wordt gehandhaafd dat deze woningen niet recreatief zullen worden gebruikt?
3. Van de 6 woningen aan de Vosjacht is niet bekend gemaakt of deze voor permanente bewoning dan wel voor recreatie is bestemd.
4. Voor de ontwikkeling van Beulakerpolder wordt onder meer een ecocamping gerealiseerd in een samenwerking tussen de partijen Arcadis, Natuurmonumenten, Van Dijk bouw/ OCB en Landinrichtingscommissie NW Overijssel/DLG. Volgens inspreker is Natuurmonumenten in een eerder stadium reeds een overeenkomst met betrekking tot een ecocamping aangegaan met Belterwiede. Hoe kijkt de gemeente aan tegen het niet nakomen van deze samenwerkingsafspraken bij de uitvoering van de plannen?
5. Hoe gaat de gemeente om met de verhuurverplichting van de geplande recreatiewoningen?

Reactie gemeente

Ad 1.

Het Streekplan geeft aan dat deze locatie een recreatieconcentratiepunt betreft. Over de grootte van de recreatiewoningen zijn reeds in 2000 afspraken gemaakt tussen de gemeente en de provincie Overijssel. In een later stadium zijn exploitatieberekeningen gedaan en voorgelegd aan de provincie. Aan deze aantallen hebben partijen zich uiteindelijk geconformeerd.

Ad 2.

De permanente woningen zullen in de vrije verkoop worden verkocht. De op de plankaart bij het bestemmingsplan voor WONEN bestemde gronden zijn bestemd voor onder andere woonhuizen (artikel 12). De definitie voor permanente bewoning in het bestemmingsplan is de volgende: een woning welke bewoond wordt als hoofdverblijf een en ander blijvende uit de inschrijving in de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens en/of uit het geheel van feiten en omstandigheden. Een permanente woning mag niet recreatief worden gebruikt. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden en/of verblijfsrecreatieve doeleinden. (12.7.1.j). Overtreding van het bepaalde in onder andere artikel 12.7.1. is een strafbaar feit (artikel 19). De handhaving van het genoemde ligt bij de gemeente.

Ad 3.

De 6 woningen aan de Vosjacht zijn bestemd voor permanente bewoning.

Ad 4.

Dit zijn privaatrechtelijke afspraken tussen Natuurmonumenten en inspreker. De gemeente kan hier in het kader van de bestemmingsplanprocedure (publiekrechtelijk) geen uitspraak over doen.

Ad 5.

De gemeente laat permanente bewoning in recreatiewoningen niet toe. Dit is vastgelegd in het bestemmingsplan Beulakerpolder. De op de plankaart bij het bestemmingsplan voor RECREATIE-VERBLIJFSRECREATIE bestemde gronden zijn bestemd voor onder andere recreatiewoningen (artikel 9). Als nieuwe definitie van recreatiewoning wordt in het bestemmingsplan de volgende gegeven: 'een woning die gedurende maximaal 165 dagen per jaar voor eigen gebruik mag worden benut, met dien verstande dat het eigen gebruik niet is toegestaan voor een aaneengesloten periode van meer dan 12 weken, en die gedurende de overige periode van het jaar, zijnde minimaal 200 dagen per jaar, voor de recreatieve verhuur aan derden, niet zijnde andere eigenaren of beperkt gerechtigden van een recreatiewoning in hetzelfde plangebied "Beulakerpolder", ter beschikking dient te worden gesteld. Een recreatiewoning mag niet permanent worden gebruikt'. Deze definitie is ook opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst zoals gesloten tussen de Bouwcombinatie, de gemeente Steenwijkerland en Natuurmonumenten afgesproken. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning (9.7.1.a). Overtrekking van het bepaalde in onder andere artikel 9.7.1. is een strafbaar feit (artikel 19). De handhaving van het genoemde ligt bij de gemeente. Of een recreatiewoning daadwerkelijk door de eigenaar verhuurd wordt of niet is des eigenaars. De eigenaar kan er ook voor kiezen de woning alleen zelf te gebruiken als recreatiewoning.

Naar aanleiding van vraag 5 wordt de tekst in het bestemmingsplan aangepast conform bovenstaand.

10. [REDACTED] (Van der Gootplantsoen 33)

Inspreker vond informatieavond van slechte kwaliteit

Reactie gemeente

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

11. [REDACTED]

In ander recreatiecomplex binnen de gemeente wordt de bezettingsgraad niet gehaald. Met de komst van extra recreatiewoningen in de Beulakerpolder wordt dit wellicht nog moeilijker. Hoe zal worden tegengegaan dat de huidige en toekomstige eigenaren van recreatiewoningen de waarde van hun investering zien dalen?

Reactie gemeente

De eventuele waardedaling van particuliere eigendommen valt te scharen onder de normale marktwerking en valt buiten de verantwoordelijkheid van de gemeente.

12. G.J. van Buiten (van der Gootplantsoen 6)

Rondweg: Maakt bezwaar vanwege:

- geluidsoverlast ten gevolge van deze weg.
- Het onbelemmerd uitzicht wordt ontnomen.

- Fauna verdwijnt.
- Waardevermindering van de woning.
- Aantasting van het woongenot.

Reactie gemeente

Voor de reactie ten aanzien van genoemde punten wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'Rondweg' (paragraaf 7.1.1.).

13. [REDACTED] (Kanaaldijk 25)

1. Vreest extra lichtoverlast ten gevolge van meer verkeer over brug. Suggestie is overlast te beperken door aanleg beplanting, aarden wal of iets dergelijks
2. Vreest extra geluidsoverlast.
3. Met de bouw van aangrenzende woningen zal wateroverlast in de tuin toenemen. Suggestie van inspreker is om de gedempte sloot achter het huis weer open te maken.

Reactie gemeente

Ad 1.

De gemeente heeft uw vraag voorgelegd aan de Bouwcombinatie en zij zal in overleg met de inspreker de mogelijkheden voor beplanting ter plaatse bekijken.

Ad 2.

Ten tijde van de verkoop van de woning door de Bouwcombinatie aan de [REDACTED] huis is de [REDACTED] reeds duidelijk gewezen op het feit dat er een rondweg zou komen. Uit het aanvullend geluidsonderzoek zoals dit door Arcadis is uitgevoerd blijkt dat ter plaatse van de woning ook bij autonome ontwikkeling de geluidsbelasting boven de geluidsnorm komt te liggen. Dit wordt veroorzaakt door geluid vanaf de Beulakerweg. Het verschil met en zonder rondweg is ter plaatse van de woning van inspreker beperkt tot 1 dB.

Ad 3.

De gemeente heeft uw vraag voorgelegd aan de Bouwcombinatie en zij zal ten tijde van de bouw van de 2 woningen aan de Cornelisgracht voorzieningen treffen om wateroverlast te voorkomen.

14. W.K. Woltman (Jonenweg 3)

1. Maakt bezwaar tegen het heien van de brugconstructie zo dicht op zijn woning.
2. Heeft geen uitnodiging ontvangen voor inspraakavond.
3. Twijfelt of zijn perceel niet te laag ligt in het geval van een doorbraak van de dijkconstructie. Hier zijn in het verleden toezeggingen aan [REDACTED] over gedaan.
4. Verzoekt om afspraak met Arcadis en het waterschap.

Reactie gemeente

Ad 1.

Voor de constructie van de nieuwe brug is het inderdaad noodzakelijk een fundatie te heien. Uitgangspunt in de aanlegfase is natuurlijk dat overlast en schade zoveel mogelijk wordt voorkomen. Mocht u toch schade lijden tijdens of ten gevolge van bouwactiviteiten dan valt dit onder de CAR-verzekering. Zie hiervoor paragraaf 7.1.1.

Ad 2.

De inspraakavond is op de reguliere manier bekend gemaakt namelijk in de Steenwijkerland Expres. Daarnaast is getracht direct belanghebbenden persoonlijk uit te nodigen. Wij hebben tot onze spijt moeten constateren dat het gehanteerde adressenbestand onvolledig is. Dit is zeker voor verbetering vatbaar en wij zullen hier voor een volgende keer lering uit trekken.

Ad 3.

Uit gegevens ontvangen van het waterschap blijkt dat de drempel van uw woning is gelegen op 0,11 m +NAP en de drempel van uw schuurtje op 0,48m -NAP. Het normale boezempeil ligt tussen -0.73 en -0.83 m NAP. In een extreme situatie gaat het peil richting de -0.50 m NAP. Dit betekent dat zelfs in extreme situaties de woning niet te laag ligt. Voor meer informatie hierover kunt u ook het waterbesluit nalezen. Ten aanzien van individuele toezeggingen buiten de gemeente om: deze vallen buiten het kader van deze bestemmingsplanprocedure.

Ad 4.

Zie 3.

15. ARAG rechtsbijstand namens [REDACTED] van Vlsspecialiteiten Hubanet (Vos-jacht 6A)

Horecazaak inspreker is op dit moment gelegen aan doorgaande fietsroutes, zoals de Weernibenroute en de Wiedenroute. Ingevolge het plan zullen genoemde fietsroutes door het graven van een kanaal onderbroken worden aan de zuidoostelijke kant van het plangebied. Hierdoor zal de doorstroom van fietsers sterk afnemen. Omdat de afgelopen jaren is gebleken dat de omzet van cliënt voor een groot deel bestaat uit bestedingen van fietsers (60-70%), vreest inspreker de gevolgen van dit plan. Het geplande zelfbedieningspontje zal dit niet compenseren. Deze gevolgen in combinatie met het feit dat de zaak niet meer binnen gebied met recreatieve bestemming maar woonbestemming komt te liggen zijn erg nadelig. Inspreker vraagt om oplossing voor bovenstaande dan wel een alternatieve locatie voor zijn horecazaak, waarbij tevens een bijdrage in verplaatsing wordt gevraagd.

Reactie gemeente

Horecazaak van inspreker is nog steeds gelegen op een zeer gunstige plek. De zaak ligt aan een doorgaande fietsroute, welke mogelijk juist door het fietspontje extra aantrekkelijk is. Daarnaast is een forse toename van het totale aantal recreanten in het gebied te verwachten. Direct achter de horecazaak worden immers 191 recreatiewoningen, 50 camping/camperplaatsen en 89 ligplaatsen jachthaven aangelegd en ook nog 47 permanente woningen.

De huidige bestemming van het omliggende gebied is agrarische bestemming en geen recreatieve bestemming zoals door u wordt aangegeven (bestemmingsplan "Buitengebied Noord-Oost", vastgesteld op 10-01-1995, goedgekeurd op 18-07-1998).

Als u een alternatieve locatie heeft waar u horeca zou willen vestigen dan kunt u hiervoor een verzoek indienen bij de gemeente.

16. [REDACTED] (Kanaaldijk 23a)

Rondweg: verwacht:

- vermindering woongenot en privacy;
- stank van uitlaatgassen en geluidshinder;
- lichtoverlast wanneer auto's vanaf de Kanaaldijk de rondweg opdraaien;
- waardevermindering van de woning.

Reactie gemeente

Voor de reactie ten aanzien van genoemde punten wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'Rondweg' en de uitwerking 'waardevermindering/planschade' (paragraaf 7.1.1.).

17. W.Knal & [REDACTED] (Jonenweg 7)

1. Garage is niet op plankaart ingetekend.
2. Verzoek tot intekenen bouwblokken op agrarische bestemming. Volgens inspreker zijn er reeds eerder woningen met agrarische bestemming gehonoreerd. Inspreker wil van eerdere toezeggingen hieromtrent gebruik maken.
3. Tijdens de voorlichting van het waterschap was er voor het recreatiegedeelte nog niets uitgewerkt voor wat betreft de kwelsloot - kade - ontsluiting van de weg tussen de huizen Jonenweg 5 en Jonenweg 7, zodat eigenaren op de kade konden komen en ook eventueel aan de kade aan het recreatiegebied kano's konden verhuren. Hier dienen goede en definitieve afspraken omtrent onderhoud van de kade en kwelsloot te komen.
4. Komt er wel of niet een (voor een ieder vrij toegankelijk) dagstrand in het nieuwe recreatiegebied?
5. Zijn er afspraken over een afvalwaterregeling voor recreatievaart?
6. Op de voorlichting voor bewoners van Vosjacht en Jonenweg zijn afmeemogelijkheden voor bewoners toegezegd. Tevens toegezegd water in de van de Gootplantsoen.
7. Voor de overige vragen en antwoorden wordt verwezen naar de vragen van [REDACTED] (nummer 3)

Reactie gemeente

Ad 1.

Het klopt dat de garage niet is ingetekend. Er is een oude ondergrond gebruikt. Dit is in de nieuwe versie van de plankaart aangepast. De garage is nu wel op de plankaart te onderscheiden.

Ad 2.

Binnen het plangebied is buiten de reeds geplande 47 woningen geen ruimte voor extra woningbouw. Daarom kunnen wij niet ingaan op uw verzoek.

Ad 3.

De weg tussen de percelen Jonenweg 5 en 7 houdt op bij de kwelsloot. De kade is niet bereikbaar vanaf Jonenweg 7. Verhuur van kano's is niet zomaar mogelijk. Hiervoor zijn diverse vergunningen noodzakelijk die u bij de gemeente kunt aanvragen. Daarnaast kunt u in de reactienota van het waterschap lezen dat het niet is toegestaan obstakels op de kade te plaatsen (kano's).

Ad 4.

Er komt geen dagstrand in het nieuwe recreatiegebied.

Ad 5.

De nieuwe jachthaven wordt ingericht in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving onder andere op het gebied van waterkwaliteit. Als een walstation in dat kader een verplichting is wordt een walstation aangelegd bij de nieuwe jachthaven.

Ad 6.

Mogelijk particuliere afmeermogelijkheden voor de bewoners van de Vosjacht en de Jonenweg in het recreatiedeel worden in het inrichtingsplan en in overleg met het waterschap verder uitgewerkt. Voor de toezegging ten aanzien van water in de Van der Goot-plantsen wordt verwezen naar het onderdeel 'Rondweg'.

Naar aanleiding van vraag 1 wordt de kaart in het bestemmingsplan aangepast conform bovenstaand.

18. [REDACTED] & G. Dekker-Vaartjes (Cornelisgracht 22)

1. De haalbaarheid van het totale plan is niet of onvoldoende toegelicht.
2. Er is geen rekening gehouden met de belangen van ondergetekenden. Rust, privacy en vrije uitzicht worden geschaad.
3. Een verkeerde inschatting van de verkeersintensiteit en gerelateerde overlast en toename luchtverontreiniging: (a) Voor de verkeerssituatie op de Beulakerweg wordt uitgegaan van gemiddelden en geen rekening gehouden met piekstromen tijdens weekenden en vakantieperiodes. (b) Verder wordt er geen rekening gehouden met stilstaand verkeer als de brug over het kanaal Beukers-Steenwijk nabij de Cornelisgracht open staat. (c) Ook de aannames voor het scheepvaartverkeer op het kanaal berusten op verouderde getallen en weerspiegelen niet de pieken gedurende drukke weekenden en vakantieperiodes. (d) Tenslotte is verzuimd om het waterverkeer op de Cornelisgracht in kaart te brengen, waarbij het aanmerkelijk is dat de intensiteit zal toenemen door de nieuwe vaarverbindingen. (e) Aanvullend onderzoek wordt gevraagd gebaseerd op actuele metingen.
4. Kwaliteit Cornelisgracht en Jonenweg: De huidige status van het wegdek van voornoemde wegen is bijzonder slecht waardoor de te verwachten extra verkeersdruk het geluidsniveau hoger en langduriger zal zijn.
5. Verwacht waardevermindering van de woning.

Reactie gemeente

Ad 1.

Voor de ontwikkeling Beulakerpolder is door de initiatiefnemer een exploitatiebegroting opgesteld. De gemeente heeft kennis genomen van deze begroting en is van mening dat de economische uitvoerbaarheid hiermee voldoende is onderbouwd. Tevens is de begroting voorgelegd aan de provincie. De provincie heeft deze door een onafhankelijke derde laten beoordelen en goedgevonden. De gemeente en de provincie hebben hiermee de financiële haalbaarheid van geplande ontwikkeling als voldoende beoordeeld.

Ad 2.

Voor de reactie ten aanzien van genoemde punten wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'Rondweg' en de uitwerking 'waardevermindering/planschade' (paragraaf 7.1.1.).

Ad 3. (a)

Het onderzoek is uitgevoerd conform de daartoe geldende richtlijnen en met door de gemeente aangeleverde verkeersgegevens.

Ad 3. (b)

In het onderzoek naar de luchtkwaliteit is wel degelijk rekening gehouden met stilstaand verkeer ten gevolge van het openstaan van de genoemde brug.

Ad 3. (c)

Met betrekking tot de vaart op het kanaal Beukers-Steenwijk: de aantallen zijn gebaseerd op de registratie van het aantal passages (bron: provincie Overijssel). Deze getallen zijn gebaseerd op het piekjaar 2002 en de piekmaand augustus. Er is voor 2002 gekozen omdat het aantal passages na 2002 een dalende trend vertoont. Er is dus uitgegaan van een 'worst case' scenario op dit punt.

Ad 3. (d)

Het kleinschalige recreatieverkeer op de Cornelisgracht (punters, kano's, motorbootjes, etc.) is beduidend minder en van een andere orde dan op het kanaal Beukers-Steenwijk en daarom niet meegenomen.

Ad 3. (e)

Aanvullend onderzoek wordt gezien bovenstaande niet noodzakelijk geacht.

Ad 4.

De nieuwe ontwikkeling zal geen extra verkeersdruk opleveren op de Cornelisgracht en de Jonenweg. Het recreatieve verkeer vanaf de Beulakerpolder zal gebruik maken van de nieuwe rondweg.

Ad 5.

Voor de reactie ten aanzien van genoemd punt wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'waardevermindering/planschade' (paragraaf 7.1.1.).

19. ██████████ (Vosjacht 12)

1. Verzoek om ophoging van een grondstuk van 1.07 m -NAP tot 0 NAP met grond uit plan
2. Verzoek om mogelijkheid van inrichten Bed & Breakfast in het gastenhuis (2 slaapplekken). Aanvullend verzoek om bijbouwen verblijfsaccommodatie mogelijk te maken tot maximaal 10 bedden.
3. Verzoek om betrokken te worden bij de uitwerking van het inrichtingsplan. Dit om muggenoverlast rond woning te voorkomen.
4. Verzoek om antwoord op onderstaande vragen:
 - a. Wordt woning van eigenaar ook aangesloten op de riolering (en verwijdering septictank) op kosten van initiatiefnemers?
 - b. Wie neemt de verantwoordelijkheid indien wateroverlast ontstaat voor bestaande woningen?
 - c. Is in het plan voorzien dat er steigers c.q. een aanlegplaats voor een boot wordt voorzien ter plaatse van Vosjacht 12?

Reactie gemeente

Ad 1.

De gemeente wenst in het kader van deze bestemmingsplanprocedure geen individuele privaatrechtelijke toezeggingen te doen.

Ad 2.

Op basis van de huidige gegevens kan het verzoek niet worden beoordeeld. Het algemene beleid is dat in de hoofdbebouwing 10 slaapplekken mogen worden gerealiseerd. Dit dient dan te geschieden in bestaande woonbebouwing met een maximale bij-/aan- en uitbouw van 75 m². In bijgebouwen mogen geen recreatieve voorzieningen worden gerealiseerd binnen een woonbestemming.

Ad 3.

Volgens informatie van DLG is het inrichtingsplan inmiddels opgesteld en is in overleg met u de inrichting nabij u perceel aangepast.

Ad 4.

Onderstaande antwoorden:

- a. Nee, uw woning zal niet op kosten van de initiatiefnemers worden aangesloten op de riolering;
- b. Voor de beantwoording van deze vraag verwijzen wij u naar de reactienota van het waterschap.
- c. Nee, dit is niet in het plan voorzien.

20. [naam] en [naam] -Rook (Van der Gootplantsoen 8)

1. Rondweg: bezwaar tegen geluidshinder, geurhinder, ontnemen privacy en waardevermindering woning.
2. Inspreker zal verzoek om planschade indienen.

Reactie gemeente

Ad 1.

Voor de reactie ten aanzien van genoemde punten wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'Rondweg' (paragraaf 7.1.1.).

Ad 2.

Voor de reactie ten aanzien van genoemd punt wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'waardevermindering/planschade' (paragraaf 7.1.1.).

21a. [naam] (Van der Gootplantsoen 12)

1. Rondweg: bezwaar tegen uitzicht op voorbij trekkend verkeer, het bijhorend lawaai, uitlaatgassen en het verlies aan privacy in huis en achtertuin. Inspreker noemt diverse alternatieven en vraagt zich af of alternatieven voldoende zijn onderzocht en zou graag de voor- en nadelen ervan bestuderen.
2. Verzoek tot inzien akoestisch en luchtonderzoek

Reactie gemeente

Ad 1.

Voor de reactie ten aanzien van genoemde punten wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'Rondweg' (paragraaf 7.1.1.).

Ad 2.

Het akoestisch en het luchtonderzoek hebben eveneens ter inzage gelegen en staan op de website van de gemeente. Dit geldt ook voor het aanvullend onderzoek dat is uitgevoerd naar aanleiding van de inspraak.

21b. [REDACTED] en [REDACTED] (Van der Gootplantsoen 12)

1. Rondweg: Inspreker maakt bezwaar tegen rondweg vanwege afname privacy, uitzicht en toename stankoverlast. Dit is nadelig voor het woongenot. Graag overleg met bewoners Van der Gootplantsoen over alternatieven.
2. Bij volgende inspraakavond aanwezigheid gewenst van Rijkswaterstaat, beleidsmedewerker gemeente en projectontwikkelaar zodat meer vragen kunnen worden beantwoord.

Reactie gemeente

Ad 1.

Voor de reactie ten aanzien van genoemde punten wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'Rondweg' (paragraaf 7.1.1.).

Ad 2.

De gemeente zal er zorg voor dragen dat bij een volgende bijeenkomst meer betrokkenen aanwezig zijn zodat beter op de vragen van bewoners kan worden ingegaan.

22. [REDACTED] (Jonenweg 17)

1. Voor de vragen 1-4 en antwoorden wordt verwezen naar de vragen van [REDACTED] (nummer 3)
2. Verzoek om draaipunt te realiseren aan het einde van de Jonenweg aangezien op dit moment de weg tussen huis en schuur van inspreker door een ieder wordt gebruikt (ook vuilniswag en strooiwagen)
3. Wil graag toegang via huidige bruggen tot eigen perceel behouden.

Reactie gemeente

Ad 1.

Zie antwoorden 1-4 J. [REDACTED] (nummer 3)

Ad 2.

Het verzoek om een draaipunt te realiseren aan het einde van de Jonenweg valt buiten de kaders van dit project. Het staat u vrij hiervoor een separaat verzoek in te dienen bij de gemeente om samen met de gemeente tot een passende oplossing te komen.

Ad 3.

De huidige bruggen blijven in de plannen bestaan.

23. [REDACTED] (Cornelisgracht 2)

1. Rondweg (er is geen rekening gehouden met intensiever gebruik, vraag om onderzoek alternatieve verkeersafwikkeling) Doordat in de zomermaanden de (Koppers)brug zeer geregeld wordt opgehaald (volgens luchtonderzoek 188x/dag) zullen er lange rijen wachtende auto's stilstaan op de rondweg. Dit veroorzaakt geluidsoverlast en aantasting van de luchtkwaliteit. Dit tast het woongenot aan.
2. Kan er geen tunnel komen in plaats van de voorziene pont. Er is dan geen belemmering voor de vaartuigen, het fietspad kan de geplande route aanhouden en de gevestigde horeca blijft goed bereikbaar. Ook het per fiets passeren van de watergang wordt op deze wijze aanzienlijk vereenvoudigd ook voor oudere personen.

Reactie gemeente

Ad 1.

Voor de reactie ten aanzien van genoemde punten wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'Rondweg' (paragraaf 7.1.1.) en het aanvullend onderzoek dat door Arcadis is uitgevoerd.

Ad 2.

Een tunnel is financieel gezien geen reële optie.

24. [REDACTED] (Van der Gootplantsoen 39)

In de procedure wordt weinig of geen rekening gehouden met de bewoners. Bewoner heeft geen belang bij recreatiepark.

Reactie gemeente

Opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

25. L. Bakker-Bloos (Van der Gootplantsoen 37)

1. Rondweg: is er naar andere mogelijke locatie voor deze weg gekeken?
2. Waarom huizen aan van der Gootplantsoen? Alternatief: kwartslag draaien langs Cornelisgracht.
3. Algemene indruk: er wordt voorbij gegaan aan vaste bewoners van der Gootplantsoen.

Reactie gemeente

Ad 1.

Voor de reactie ten aanzien van genoemde punten wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'Rondweg' (paragraaf 7.1.1.).

Ad 2.

Het plaatsen van de nieuwbouw langs de Cornelisgracht past niet in het stedenbouwkundig ruimtelijk beeld zoals wij dit voor het gebied voor ogen hebben. Derhalve is dit geen alternatief voor de nieuwbouw van permanente woningen.

Ad 3.

Opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen

26. Y. Vos (Van der Gootplantsoen 31)

Kunnen de woningen van der Gootplantsoen niet naar een andere locatie bijvoorbeeld naar Noord?

Reactie gemeente

Het door u genoemde plan is reeds gerealiseerd en uitgegeven en daarom geen alternatief voor de nieuwbouw zoals nu gepland langs het Van der Gootplantsoen.

27. [REDACTED] (Jonenweg 34)

1. Hoe wordt de parkeergelegenheid kruising Jonenweg-Vosjacht even en oneven?
2. Waar komen de auto's te staan van de nieuwe jachthaven?

Reactie gemeente

Ad 1.

De gemeente is bekend met de parkeerproblematiek rond de kruising Jonenweg - Vosjacht. Deze parkeergelegenheid valt echter buiten het plangebied en valt dus buiten de planprocedure.

Ad 2.

De auto's van de nieuwe jachthaven worden op de parkeergelegenheid bij de nieuwe jachthaven geparkeerd. Deze komt binnen het plangebied te liggen.

28. [REDACTED] (Van der Gootplantsoen 2)

1. Inspreker heeft bedenkingen tegen de plaats van de pont en het gebruik van de pont door vooral ouderen.
2. In het plan komt er een nieuwe brug over de Cornelisgracht. Hierdoor komen er op een afstand van nog geen kilometer drie bruggen. Waar vindt je dat? De karakteristieke doorkijk van de Cornelisgracht gaat hiermee verloren.
3. Inspreker is tegen de ontsluitingsweg, de zogenaamde rondweg. Is er onderzoek gedaan naar alternatieve ontsluitingsroutes? Is er onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit ter plaatse van bestaande woningen? Inspreker verwacht veel hinder van (stilstaand) verkeer in relatie tot openstaande brug over kanaal Beukers-Steenwijk. Rust, vrijheid en zicht op de polder worden met rondweg ontnomen.
4. Zijn de zogenaamde 'gele vlekken' in het Strategisch Groenproject Noord West Overijssel bedoeld om hier ontsluitingswegen te situeren voor bestaande kernen?
5. Is er een verkeersplan?

Reactie gemeente

Ad 1.

In de overweging tussen brug en pont is uiteindelijk gekozen voor de fietspont omdat passage van boten met een vaste mast dan mogelijk blijft.

Ad 2.

Voor een goede ontsluiting van het plangebied is gekozen voor de aanleg van een nieuwe rondweg. Hiervoor is het noodzakelijk een nieuwe brug aan te leggen. De andere twee bruggen in de Cornelisgracht zijn niet geschikt voor de hoeveelheid en zwaarte van het te verwachten verkeer dat over de Cornelisgracht moet worden gebracht in de aanlegfase en de uiteindelijke ingerichte situatie van de Beulakerpolder.

Ad 3.

Voor de reactie ten aanzien van genoemde punten wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'Rondweg' (paragraaf 7.1.1.).

Ad 4.

De 'gele vlekken' zoals opgenomen in het Gebiedsgericht beleid Noordwest-Overijssel en verwoord in het rapport 'Perspectief voor Noordwest-Overijssel, gebiedsgericht beleid Noordwest-Overijssel' zijn bedoeld voor verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Dit gebiedsgericht beleid wordt door de gemeenten beschouwd als ruimtelijk beleidskader. Dit is richtinggevend en wordt aan de hand van concrete plannen verder uitgewerkt. Indien voor de invulling van een deelgebied infrastructuur noodzakelijk is, past dit ook binnen of langs een gele vlek. De daadwerkelijke bestemming wordt vastgelegd in een bestemmingsplan zoals voortliggend plan.

Ad 5.

Er is geen verkeersplan.

29. [REDACTED] (Van der Gootplantsoen 4)

1. Inspreker vond de voorlichtingsmiddag slecht gecommuniceerd en ingevuld.
2. Inspreker is tegen de rondweg. Doorstroming van het verkeer is onvoldoende gewaarborgd zeker in relatie tot ophalen brug over kanaal Beukers-Steenwijk. Dit geeft veel hinder van stilstaand verkeer. Is er voldoende naar alternatieven gekeken?
3. In de onderzoeken is onvoldoende rekening gehouden met de intensivering van het gebruik van de rondweg (bijvoorbeeld ten gevolge van herinrichting Polder Giethoorn).
4. Is er onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit van het gebied en de bestaande woningen in de nabijheid van de rondweg?

Reactie gemeente

Ad 1.

De gemeente is zich bewust van de onvoldoende communicatie over de voorlichtingsmiddag en de invulling ervan. Wij zien dit als een verbeterpunt voor de toekomst.

Ad 2.

Voor de reactie ten aanzien van genoemde punten wordt verwezen naar de algemene uitwerking 'Rondweg' (paragraaf 7.1.1.).

Ad 3.

Onderzoeken zijn gebaseerd op verkeersintensiteiten waarin de autonome ontwikkeling is verwerkt.

Ten aanzien van Polder Giethoorn geldt dat er nog geen concrete plannen zijn, alleen beleidsmatig ruimte hiervoor. De eventuele verkeersaantrekkende werking is dus ook onbekend. Dit en de eventuele consequenties hiervan zullen door de toekomstige ontwikkelaar van Polder Giethoorn moeten worden aangegeven en dit valt derhalve buiten dit plan en bijbehorende onderzoeken.

Ad 4.

Ja, dit is uitgewerkt en verwoord in de toelichting van dit bestemmingsplan. Bovendien is het aanvullend onderzoek te vinden op de website van de gemeente.

7.2. Overleg ex artikel 10 Bro

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro '85 is het bestemmingsplan Beulakerpolder toegezonden aan alle relevante partijen, te weten:

1.	het college van burgemeester en wethouders van Meppel	Postbus 501	7940 AM MEPEL
2.	het college van burgemeester en wethouders van Zwartewaterland	Postbus 23	8060 AA HASSELT
3.	[REDACTED] & Wieden, Afd. Stedelijk waterbeheer & Ruimtelijke Ordening	Postbus 120	7940 AP MEPEL
4.	Hel Oversticht t.a.v. mevr. [REDACTED]	Postbus 531	8000 AM ZWOLLE
5.	Ministerie van Economische Zaken	Postbus 324	6800 AH ARNHEM

	Regio Oost t.a.v. [REDACTED]		
6.	Provinciale Ambtelijke Organisatie Overijssel t.a.v. hoofd van de eenheid RWB	Postbus 10078	8000 GB ZWOLLE
7.	Inspectie VROM, regio Oost t.a.v. [REDACTED]	Postbus 136	6800 AC ARNHEM
8.	Ministerie van Landbouw, Natuur- en Voedselkwaliteit, Directie regionale zaken, vestiging oost, t.a.v. de heer B. van Lienen	Postbus 554	7400 AN DEVENTER
	Informele overlegpartners:		
9.	Vereniging Dorpsbelangen Giethoorn t.a.v. [REDACTED]	Beulakerweg 61	8355 AC GIETHOORN
10.	Seniorenraad Steenwijkerland t.a.v. [REDACTED]	Conicksweg 8	8341 RH STEENWIJKERWOLD
11.	Voortichting en Adviescommissie voor de Woningbouw (VAC) Steenwijkerland	p/a postbak bij Interne zaken	
12.	Cliëntenraad Gehandicapten Steenwijkerland t.a.v. [REDACTED]	Hogewal 114	8331 WJ STEENWIJK
13.	Kamer van Koophandel Oost Nederland t.a.v. [REDACTED]	Postbus 630	8000 AP ZWOLLE
14.	Natuur en Milieu Overijssel t.a.v. [REDACTED]	Stationsweg 3	8011 CZ ZWOLLE
15.	Nationaal Park de Weerribben t.a.v. [REDACTED]	Postbus 10078	8000 GB ZWOLLE
16.	Vereniging Natuurmonumenten (vestiging Ronduite)	Veneweg 253	7946 LV WANNEPERVEEN
17.	Brandweer Steenwijkerland t.a.v. [REDACTED]	Vendelweg 3	8331 XE STEENWIJK

Hieronder zijn de 10 zogeheten artikel 10 Bro reacties die hebben gereageerd samengevat en van een reactie voorzien.

1. Gemeente Meppel (Postbus 501, Meppel)

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

2. Gemeente Zwartewaterland (Postbus 23, Hasselt)

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

3. Waterschap [REDACTED] & Wieden (Postbus 120, Meppel)

In het waterbesluit 'Boezem Noordwest-Overijssel' is de Beulakerpolder genoemd als één van de polders waar waterberging moet worden gerealiseerd. Met de nieuwe inrichting van deze polder is dit aspect meegenomen. Het natuurdeel dat in aanmerking komt voor waterberging zal een lager waterpeil krijgen dan de overige delen van de polder. Het lagere waterpeil past beter bij de natuurdoelen die gepland zijn en maakt het gebied tevens geschikt voor waterberging. Het waterschap vindt het belangrijk dat de waterberging ook juridisch-planologisch wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Het waterschap adviseert om de bestemming 'natuur' ten zuidwesten van de bestemming 'water' om te zetten in de bestemming 'natuur en waterberging' (1).

Met betrekking tot de bestemming 'water' merkt het waterschap op dat rekening moet worden gehouden met de wijze van beheer en onderhoud. Watergangen die door het waterschap worden onderhouden moeten voldoen aan de bepalingen zoals die zijn opgesteld in de keur van het waterschap (2).

Het waterschap is uitvoerig betrokken bij de totstandkoming van de herinrichting van de Beulakerpolder. Uitgaande van de door de initiatiefnemer geleverde informatie komt het waterschap [REDACTED] en Wieden tot het volgende advies:

"De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II. Het waterschap [REDACTED] en Wieden geeft een positief wateradvies".(3)

Reactie gemeente

Ad 1.

Wij stellen voor niet de bestemming te wijzigen maar in de bestemmingsplanomschrijving (artikel 7.1.e) 'waterberging' specifiek te vermelden. Op deze wijze is de waterberging juridisch-planologisch verankerd.

Ad 2.

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 3.

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Naar aanleiding van opmerking 1 wordt het bestemmingsplan aangepast conform bovenstaand.

4. Het Oversticht (Postbus 531, Zwolle)

Het Oversticht heeft het bestemmingsplan op archeologische aspecten bekeken en tevens het vervolgonderzoek dat al is vastgesteld en verwoord in de bij het bestemmingsplan gevoegde archeologisch rapport.

Het vervolgonderzoek is aangegeven op de kaart 'Archeologie Beulakerpolder' en bestaat uit:

- Een archeologische begeleiding in delen van het als natuur bestemde gedeelte, mogelijk gevolgd door planaanpassing indien archeologische vindplaatsen worden aangetroffen;
- Een inventariserend veldonderzoek op maat in delen van het als recreatie bestemde gedeelte mogelijk gevolgd door een archeologische begeleiding en het overwegen van planaanpassing als daartoe aanleiding is.

Wij adviseren de kaart en bijbehorende tekst op te nemen in de toelichting en als bijlage bij de voorschriften van het bestemmingsplan (1). Daarnaast gaat het Oversticht er van uit dat het inventariserend veldonderzoek wordt uitgevoerd voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld (2).

Reactie gemeente

Ad 1.

Het vervolgonderzoek wordt in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt.

Ad 2.

In overleg met het Oversticht is afgesproken dat de zorgvuldige omgang met archeologie wordt gewaarborgd door het opnemen van een dubbelbestemming met aanlegvergunningstelsel in dit bestemmingsplan. Hierbij wordt aangegeven dat voor realisatie van werken in het als water, recreatie, recreatie-verblijfsrecreatie en wonen bestemde gedeelte, voor zover gelegen ten noordoosten van de bestemming water vergunning moet worden verleend. Bij de aanvraag van de vergunning dienen door de aanvrager de resultaten van het uitgevoerde onderzoek, alsmede de aanbevelingen van het bevoegd gezag te worden verstrekt. Het bestemmingsplan is globaal van karakter en het kan dus nog aangepast worden in verband met de resultaten van het toekomstige onderzoek.

Naar aanleiding van opmerking 1 en 2 wordt het bestemmingsplan aangepast conform bovenstaand.

6. Provinciale Ambtelijke Organisatie Overijssel (Postbus 10078, Zwolle)

Door de Provincie Overijssel worden de volgende opmerkingen gemaakt:

1. Inhoudsmaat permanente woningen

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van permanente woningen mogelijk. De inhoudsmaat van deze woningen varieert tussen de 750 m³ en 1.200 m³. Tevens wordt één woning met een inhoudsmaat van 2.000 m³ toegestaan. Giethoorn is in het Streekplan Overijssel 2000+ aangemerkt als kleine kern. Kleine kernen hebben uitsluitend een lokale huisvestingsbehoefte. Eventuele uitbreidingsmogelijkheden zullen vooral bedoeld moeten zijn voor de specifieke doelgroepen zoals starters en senioren. Gezien de inhoudsmaat van de woningen achten wij het onwaarschijnlijk dat deze woningen uitsluitend beschikbaar komen voor mensen uit de kern Giethoorn en/of de specifieke doelgroepen.

Verder hebben wij geconstateerd dat er binnen uw gemeente voor meerdere locaties plannen voor woningen in het hogere marktsegment worden voorbereid (bijvoorbeeld Eeserwold en Scheerwoldse). Wij vinden het daarom gewenst dat de gemeente de haalbaarheid van deze plannen aantoont in relatie tot de vraag naar dit type woningen. Tevens vinden wij het gewenst om inzicht te krijgen in de fasering van deze verschillende plannen.

- II Wij vragen u meer inzicht te geven in de behoefte en haalbaarheid van de verschillende woningbouwplannen in het hogere marktsegment, inclusief de bijbehorende fasering.**

2. Flora en fauna

- a. De vaarverbinding die tussen het kanaal Beukers-Steenwijk en de Cornelisgracht is geprojecteerd, biedt doorvaartmogelijkheden voor de recreatievaart. Tevens worden zowel de permanente woningen als de recreatiewoningen ontsloten via deze vaarverbinding. De vaarverbinding heeft echter eveneens een functie als buffer tussen het recreatiedeel en de te ontwikkelen natuur in de polder.

Naar onze verwachting zal de bufferwerking van de vaarverbinding in de praktijk waarschijnlijk tegenvallen, aangezien de verwachting is dat met name in het hoogseizoen de vaarverbinding druk bevaren zal worden. Mede gezien de hoeveelheid bebouwing die in het recreatieve deel wordt gerealiseerd, zijn wij van mening dat er een aanzienlijke druk zal gaan ontstaan op het natuurgebied.

- b. In de Natuurtoets Beulakerpolder wordt aangegeven dat recreanten in het gebied voor het overgrote deel gebruik zullen gaan maken van bestaande voorzieningen en routestructuren, waarbij wordt vermeld dat veel van deze routes momenteel druk in gebruik zijn waardoor er al sprake is van een hoge verstoringdruk. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat toenemend gebruik van deze routes daarom niet zal leiden tot een evenredige vergroting van de verstoring op het niveau van de gehele Wieden en Weerribben.

Tenslotte wordt vermeld dat de gevolgen van de verhoogde recreatiedruk die direct toegeschreven kunnen worden aan de Beulakerpolder zich moeilijk laten kwantificeren. Hiervoor moet veel meer bekend zijn over de aard, de aantallen en de ruimtelijke spreiding van verschillende recreatieve activiteiten, in samenhang met de totale regionale recreatieontwikkeling.

Ondanks het feit dat deze gevolgen niet kwantificeerbaar zijn en er reeds sprake is van een hoge verstoringdruk, wordt in de Natuurtoets geconcludeerd dat er sprake is van zeer beperkte ("lichte toename verstoring", "lichte afname kwaliteit van leefgebieden") negatieve effecten die tot op zekere hoogte mitigeerbaar zouden zijn. Wij van mening dat de voorgestelde mitigerende maatregelen onvoldoende onderbouwd worden en daardoor niet voldoende overtuigen. Verder zijn wij van oordeel dat de netto gevolgen van het plan Beulakerpolder voor instandhoudingsdoelen De Wieden te positief worden verondersteld. Dit geldt bijvoorbeeld voor positieve netto effecten voor broedvogels en niet-broedvogels. Een aantal van deze soorten is erg verstoringgevoelig waardoor er naar onze verwachting geen sprake zal zijn van een positief netto effect.

- II Wij zijn van oordeel dat de verstoringseffecten van de voorgestane ontwikkelingen onvoldoende inzichtelijk en te rooskleurig worden weergegeven in de Natuurtoets. Wij verzoeken u dan ook de Natuurtoets op dit punt nader aan te vullen.

3. Wegen en Kanalen

Wij hebben geconstateerd dat de aan te leggen rondweg niet in het verlengde van de nieuwe brug over het kanaal Beukers-Steenwijk wordt aangelegd. Hierdoor ontstaat de situatie dat de brug aan de westzijde vanaf twee kanten benaderd kan worden, namelijk vanaf de rondweg en

vanaf de Cornelisgracht. Met name op momenten dat de brug open staat kan dit leiden tot een onoverzichtelijke verkeerssituatie.

Verder moet het verkeer komende vanaf de N334 voorrang verlenen aan het verkeer dat vanaf de Kanaaldijk komt. Indien door de aanleg van de rondweg het verkeer vanaf de Kanaaldijk toeneemt, kan het verkeer vanaf de N334 onvoldoende doorstromen en hierdoor een file veroorzaken op de N334.

II Wij verzoeken u nader in te gaan op (eventuele) verkeersmaatregelen die getroffen kunnen worden om te voorkomen dat er een knelpunt ontstaat bij de brug over het kanaal Beukers - Steenwijk.

4. In de plantoelichting wordt aangegeven dat als passage van de nieuwe vaarverbinding bij de Vosjacht twee alternatieven in beeld zijn, namelijk een fietsveer of een brug. Een definitieve keuze dient hierin nog te worden gemaakt. De aanduiding "brug" op de plankaart ligt op geringe afstand van de doorgaande vaarweg (kanaal Beukers-Steenwijk). Om te voorkomen dat wachtende schepen (voor de eventueel aan te leggen brug) het doorgaande scheepvaartverkeer hinderen, verzoeken wij u deze brug op een ruimere afstand van het kanaal aan te leggen.

II Wij verzoeken u het fietsveer/de brug op een ruimere afstand van de doorgaande vaarverbinding kanaal Beukers-Steenwijk te realiseren.

5. In verband met de veiligheid op het water is reeds in eerder stadium ambtelijk vanuit provinciale eenheid Wegen en Kanalen aangegeven dat het wenselijk is om vanuit het plangebied een rechtstreekse aansluiting te maken op de Beulakerwijde ten behoeve van de kleine scheepvaart. In het bestemmingsplan is hierin niet voorzien. Hierdoor dienen deze kleine schepen eerst een lang stuk over de drukbevaren hoofdvaarweg af te leggen voordat men in rustiger vaarwater terecht komt. Deze veelal onervaren schippers zouden via een korte verbinding met beperkte diepgang direct een veilige route dienen te krijgen naar de Beulakerwijde.

II Wij verzoeken u nogmaals in overweging te nemen om vanuit het plangebied een rechtstreekse aansluiting op de Beulakerwijde te realiseren.

6. Waterparagraaf

In bijlage 2 ("Watertoets") wordt in de eindconclusie aangegeven dat het bestemmingsplan aan het Waterschap [REDACTED] en Wieden zal worden aangeboden teneinde gemaakte afspraken te bevestigen.

III Wij verzoeken u in de verdere planvorming het advies van het Waterschap te betrekken.

7. Archeologie

In de plantoelichting wordt aangegeven dat er archeologisch onderzoek is verricht, maar dat vervolgonderzoek noodzakelijk is. Hierbij wordt vermeld dat dit onderzoek in nauw overleg met de provincie zal worden vastgesteld.

- II Wij vragen u om archeologisch onderzoek uit te voeren in overleg met onze provinciale archeologe van Het Oversticht () en om de resultaten van dit onderzoek te betrekken in de verdere planvorming.

8. Plankaart

Wij hebben een klein aantal onzorgvuldigheden op de plankaart opgemerkt. Het gaat om de locatie op de plankaart van de aanduiding "dwarsprofiel 1" en de aansluiting van de langste watergang op de vaart. Wij verzoeken u de plankaart op deze punten aan te passen.

Reactie gemeente

Ad 1.

Het woonprogramma binnen dit geheel bestaat uit 47 woningen totaal onderverdeeld in 16 woningen met een volume onder de 750 m³, 9 woningen met een volume tot 800 m³, 21 woningen met een volume tot 1.200 m³ en 1 woning met een volume tot 2.000 m³.

Door juist op deze top van het marktsegment te mikken is tussen provincie, gemeente en ontwikkelaar een overeenstemming bereikt, welke de kracht van het project als geheel, met als kern een ambitieuze toevoeging van natuurelementen, overeind heeft kunnen houden. Dit juist in tijden van een toenemend kwaliteitsbewustzijn gericht op een hoogwaardige bebouwde omgeving.

Daarbij hebben provincie en gemeente richting en in samenwerking met de ontwikkelaar telkenmale zorg gedragen voor een goede afstemming van de uitgangspunten van het project Beulakerpolder versus andere initiatieven in de directe omgeving, beschikbare contingenten, geplande volumeontwikkelingen van het karakteristieke dorp Giethoorn en de haalbaarheid in tijd en kwaliteit. De ontwikkelaar van Beulakerpolder heeft vertrouwen dat er wel degelijk een grote behoefte aan dit segment van wonen is. Juist de mogelijkheid binnen dit bouwvolume te bouwen, verrijkt met de mogelijkheden op het gebied van het creëren van ligplaatsen voor eigen recreatievaartuigen (woningen binnen de Beulakerpolder), mag rekenen op een weliswaar beperktere doelgroep, echter van een dusdanige omvang dat het afzetten van deze hoeveelheid woningen binnen de aangegeven conceptplanning als reëel en haalbaar mag worden betiteld.

Ad 2. (a)

In het MER in paragraaf 7.2 zijn de effecten van recreatie op het nieuwe natuurgebied beschreven. In deze effectbeschrijving is aangegeven dat effecten op het natuurgebied ten oosten van de kade (het deel op boezempeil) niet worden uitgesloten. In dit deel zullen meer kritische broedvogels zich in de toekomst niet vestigen. Het natuurgebied ten westen van de vaarverbinding wordt afgescheiden van het recreatiegebied door middel van een 30 meter brede vaarverbinding en een 30 meter brede rietzone (de vaarverbinding heeft een schematische lijn op de tekening. Het is de bedoeling dat deze wat wisselend komt te liggen waardoor ook de rietzoom varieert. Op de totale breedte van 100 meter is er 70 meter natuur en 30 meter vaarroute).

De kade zorgt samen met de brede rietzone voor afscherming van externe invloeden op het natuurgebied. De kade zelf ligt circa 80-90 cm boven het boezempeil. Het beheer van de rietzone is gericht op de ontwikkeling van een minimaal 2 meter hoge, dichte rietvegetatie. Het is op één plek, namelijk bij het kano-overstappunt, mogelijk om vanaf het water bij de kade te komen. Dit overstappunt (en de bijbehorende kanoroute) worden niet tijdens het broedseizoen gebruikt. Verstoring door licht, geluid en fysieke aanwezigheid op het natuurgebied wordt grotendeels gedempt door deze brede rietzone en de kade. Een tweede punt dat een rol speelt bij het beoordelen van de effecten op broedvogels is de zonering binnen het natuurgebied zelf. Bij het opstellen van het plan is van te voren rekening gehouden met eventuele randeffecten. In het inrichtingsplan is er, mede op grond van deze randinvloeden, voor gekozen om in het middendeel een grote eenheid rustige moerasnatuur te ontwikkelen. De randzones worden vooral benut voor minder gevoelige natuurdoeltypen zoals rietcultuur. Deze minder gevoelige natuurtypen vormen op nieuw een buffer rond het rustgebied in het natuurgebied.

In de reactie wordt vooral gewezen op het gevaar van verstoring tijdens het recreatieve hoogseizoen. Belangrijk bij het vaststellen van effecten is dat dit hoogseizoen (juli en augustus) slechts voor een klein deel overlapt met het broedseizoen (maart tot half juli).

In 2004 is er door de Vogelbescherming een literatuurstudie uitgevoerd naar de verstoringseffecten van vogels (Krijgsveld, K.L. et al, 1994). Uit deze studie blijkt dat er geen eenduidige effecten zijn gevonden voor rietbewonende vogels. Er zijn aanwijzingen dat de dichtheid van rietbewonende vogels in het algemeen lager is langs trajecten met een hoge intensiteit aan waterrecreatie (met name voor de rietzanger, Reijnen 1989), maar in andere studies konden op soortsniveau geen effecten worden aangetoond (Rodenburg & ter Stege 1983, van der Hoeve et al. 1984, van Schaik 1985).

Op grond van deze argumenten mag naar onze mening worden aangenomen dat de effecten van het gebruik van de vaarverbinding weliswaar aanwezig zijn, maar slechts beperkt doordringen in het natuurontwikkelingsgebied. Wij vinden daarmee geen bevestiging voor de bezorgdheid van de provincie met betrekking tot de toekomstige ontwikkelingen.

Ad 2. (b)

In de natuurtoets is een onderbouwing weergegeven van de effecten van een toename van het recreatieve gebruik in De Wieden. In paragraaf 6.3.5. zijn de beschreven effecten beoordeeld. Zoals uit de effectbeschrijving blijkt, kan de toename van recreatie in de Wieden die verbonden is met het recreatiepark Beulakerpolder in beginsel effect hebben op de aanwezige broedende moerasvogels, omdat aannemelijk is dat de intensiteit van waterrecreatie in de Wieden toeneemt. De ecologische gevolgen van deze toename zijn echter beperkt doordat:

- De toename van de recreatiedruk die toegeschreven wordt aan de Beulakerpolder maximaal enkele procenten bedraagt;*
- De recreatieve activiteiten zich concentreren in gebieden waar al sprake is van intensief recreatief gebruik en een hoge verstoringdruk;*
- Er goede mogelijkheden zijn om eventuele effecten te mitigeren.*

Het treffen van mitigerende maatregelen om verstoring door bewoners/gebruikers van Beulakerpolder, elders in het Natura 2000-gebied tegen te gaan, vallen buiten de mogelijkheden van de initiatiefnemers. Afstemming van (autonome) groei van waterrecreatie op gevoelige natuurwaarden in het gebied moet centraal worden gerealiseerd door het betreffende bevoegde gezag (gemeente, provincie). Dergelijke (mitigerende) maatregelen kunnen bij voorkeur worden vastgelegd in het Beheerplan Natura 2000-gebied Wieden en Weernibben, dat op dit moment wordt opgesteld. Inmiddels is duidelijk dat in het beheerplan een toetsing plaatsvindt van het bestaande recreatieve gebruik. In het Beheerplan wordt uitgegaan van het vaststellen van rustgebieden in combinatie met behoud en uitbreiding van het recreatieve gebruik van de overige wateren. In het beheerplan wordt onderbouwd dat recreatief gebruik in een dergelijke zonering niet leidt tot significante effecten op de instandhoudingsdoelen. Een geschatte toename van enkele procenten die toegeschreven kan worden aan de recreatieve ontwikkeling leidt daarom niet tot significante effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied.

Verder is van belang dat er in het nieuwe natuurgebied een aanzienlijke uitbreiding plaatsvindt van de natuurlijke wateren en rietmoerassen. Dit levert op termijn een uitbreiding op van arealen voor specifieke habitattypen en leefgebieden voor verschillende habitat- en vogelrichtlijnsoorten.

Omdat enerzijds door generieke zoneringsmaatregelen significante verstoring van bestaande natuurgebieden wordt voorkomen, en anderzijds een toename van geschikt biotoop wordt gerealiseerd, met goede condities ten aanzien van rust voor (broed)vogels, is naar onze overtuiging sprake van een netto positief effect voor de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Wieden.

Tenslotte:

Wij ondersteunen, na overleg met Natuurmonumenten, de suggestie van de provincie niet, om een directe aansluiting van de vaargeul op de Beulakerwilde te realiseren. Hiermee worden nieuwe vaarroutes geïnitieerd met toenemende kans op verstoring van vogels.

Ad 3.

De rondweg wordt tijdens de bouwfase gebruikt als bouwweg. Het doorgaande verkeer wordt in deze fase afgewikkeld via de Cornelisgracht, op dezelfde wijze als dat nu gebeurt. Bij de definitieve inrichting van de rondweg wordt de Cornelisgracht ten westen van de aansluiting op het Van der Gootplantsoen afgesloten voor doorgaand verkeer. Via de Cornelisgracht wordt in dat geval alleen bestemmingsverkeer afgewikkeld voor de Cornelisgracht, Van de Gootplantsoen, Jonenweg en Vosjacht. In de definitieve situatie wordt het doorgaande verkeer afgewikkeld via de rondweg. Het verkeer op de rondweg heeft voorrang op het verkeer afkomstig uit noordelijke richting op de Kanaaldijk. Tevens heeft het verkeer op de rondweg voorrang op het verkeer afkomstig van de Cornelisgracht. Door het aanbrengen van wegmarkeringen wordt deze situatie tot stand gebracht. Om problemen op de N334 te voorkomen wordt voorgesteld het verkeer op de N334 voorrang te verlenen op het verkeer komende van de Kanaaldijk.

Ad 4.

Er is overleg geweest met de vaarwegbeheerder van de provincie. In dit overleg is bepaald dat het fietsveer op een ruimere afstand van de doorgaande vaarverbinding kanaal Beukers-Steenwijk wordt gerealiseerd en wel op een afstand van 160 meter. Dit wordt op de plankkaart aangepast.

Ad 5.

In de beginfase van de planvorming over de Beulakerpolder (circa 1996) is met medewerkers van de provincie Overijssel overleg gevoerd over het al of niet rechtstreeks aansluiten van de vaarverbinding op de Beulakerwijde. Er is na een zorgvuldige afweging besloten om dit niet te doen. De volgende argumenten speelden destijds een rol bij de gemaakte keuze:

- Aan de westzijde van het plangebied ligt de Westervaart. Door windwerking vanaf de Beulakerwijde wordt permanent slib de Westervaart ingedrukt, waardoor deze niet bevaarbaar is. Indien een rechtstreekse aansluiting op de Beulakerwijde wordt gemaakt wordt het zelfde probleem in de vaarverbinding verwacht. Het bevaarbaar houden van de vaarverbinding zou in dat geval tot onevenredig hoge onderhoudskosten leiden.*
- Door de rechtstreekse aansluiting van de vaarverbinding op de Beulakerwijde wordt de oeverlengte van de Beulakerwijde over een aanzienlijke lengte doorsneden. Dit is een aantasting van de huidige waarden.*
- Door de rechtstreekse aansluiting van de vaarverbinding op de Beulakerwijde wordt de nieuwe natuur doorsneden. Dit gaat ten koste van de functionaliteit van deze natuur en leidt tot hogere beheerskosten.*
- Indien de vaarverbinding rechtstreeks op de Beulakerwijde wordt aangesloten dient in de Beulakerwijde een vaargeul te worden aangelegd die aansluit op de vaargeul in de Beulakerwijde. Dit leidt tot aanzienlijke investeringen en onderhoudskosten.*
- De oevers van de Beulakerwijde op de locatie waar u de directe aansluiting voorstelt wordt veel gebruikt door de inwoners van Giethoom. Er wordt hier onder andere gesurft. De directe aansluiting van de vaarverbinding op de Beulakerwijde zou de gebruiksmogelijkheden van de oevers voor de bevolking van Giethoom aanzienlijk verminderen.*
- Door de huidige aansluiting van de vaarverbinding op het kanaal Steenwijk - Beukers ontstaat de meest logische geleiding van de scheepvaart naar groter vaarwater.*

Ad 6.

Het waterschap is reeds vanaf het begin van het plan betrokken bij de planvorming en volledig op de hoogte van alle ontwikkelingen in het gebied.

Ad 7.

Er is overleg geweest met de provinciaal archeologe van het Oversticht. Er zijn duidelijke afspraken gemaakt over het vervolgonderzoek in het plangebied. Dit is als zodanig verwoord in de toelichting en de voorschriften van dit bestemmingsplan.

Ad 8.

De plankaart zal op deze punten worden aangepast.

Naar aanleiding van opmerking 4, 7 en 8 wordt het bestemmingsplan/plankaart aangepast.

7. Inspectie VROM, regio Oost (Postbus 136, Arnhem)

De inspectie heeft geen opmerkingen op het plan. Ook de rijksdiensten die lid zijn van de Provinciale Commissie Fysieke Leefomgeving hebben geen opmerkingen.

Ad 9. Vereniging Dorpsbelangen Giethoorn (Beulakerweg 61, Giethoorn)

De vereniging pleit voor de aanleg van een brug over de nieuwe vaarverbinding ten behoeve van het fietspad. Zij vinden een pontje op zonne-energie een slecht alternatief, omdat:

- het voortstuwingssysteem komt inspreker op deze afgelegen locatie zeer kwetsbaar voor;
- functioneert het pontje op zonne-energie gedurende de avonden en in het donkere winterseizoen
- kost de zelfbediening niet te veel kracht en behendigheid;
- bij ijsgang is oversteken onmogelijk;
- de doorgang voor grote groepen mensen is beperkt en kost veel tijd.

Derhalve wordt nadrukkelijk verzocht een brug aan te leggen over de vaarverbinding (1).

Mocht er onverhoopt toch een zelfbedieningsveer komen, dan dient het fietspad over de kade langs het natuurgebied in ieder geval worden aangelegd (2).

Reactie gemeente

Ad 1.

In de afweging tussen een veer en een brug met een doorvaarhoogte van 1,70 meter is gekozen voor de veerverbinding omdat met een veerverbinding passage met boten met een vaste mast mogelijk blijft. Met een brug is dit niet het geval.

Ad 2.

Het fietspad over de kade langs het natuurgebied is in de plannen opgenomen.

11. VAC Steenwijkerland (Postbus 162, Steenwijk)

VAC-Steenwijkerland geeft de volgende adviezen ten aanzien van de nieuwbouwplannen Beulakerpolder:

1. Geluidsnormen: geadviseerd wordt om dezelfde geluidsnorm te hanteren voor de recreatiewoningen als voor de permanente woningen (toelaatbare binnenniveau 33 dB). De concrete inrichting en/of eventuele milieugevolgen zijn op dit moment nog onduidelijk. Voor dat een en ander gerealiseerd gaat worden zou hier toch nader op ingegaan en onderzocht moeten worden.
2. Watermanagement:
 - a. Op welke wijze wordt in het plan rekening gehouden met hevige regenval in relatie tot verhoging van het oppervlaktewaterpeil?
 - b. Op welke wijze zal waterberging plaats vinden?

-
- c. Wordt in de nieuw aan te leggen watergebieden snelheids- en geluidsbeperkingen voor het varend verkeer afgekondigd gezien de gevoeligheid van het natuurschoon in het gebied.
 - d. Wordt een vlote doorstroming in het waterbestand gecreëerd aangezien stilstaand water niet bevorderlijk is voor de volksgezondheid.
3. Wegen: uit de omschrijving is niet helder wat de aanpassingen van de wegen zullen zijn. Geadviseerd wordt voor zover mogelijk de bestaande wegen breder te maken. De belasting van het verkeer zal beduidend zwaarder worden.
4. Kamperen: Het plan is niet helder in zijn omschrijving betreffende de camping:
- a. Wanneer vindt de bindende afspraak plaats met de campinghouder?
 - b. Moeten de regels betreffende de camping niet al in een vroeg stadium bekend zijn? Een campinghouder haalt tenslotte een groot deel van zijn vaste inkomen uit seizoensplaatsen. In het plan wordt niet gesproken over kamperen met een bouwvergunning en zonder een bouwvergunning.

Reactie gemeente

Ad 1.

Voor de nieuwbouw wordt uitgegaan van geldende wet- en regelgeving (onder andere Bouwbesluit, Wet geluidhinder).

Ad 2.

Voor het watermanagement in het gebied is het Waterbesluit opgesteld en door het waterschap in procedure gebracht. Ter voorbereiding van dit Waterbesluit is door Arcadis een watergebiedsplan opgesteld. Alle aspecten aangaande waterkwaliteit en waterkwantiteit worden in deze rapportages behandeld (a en b).

Ad 2. (c)

Voor de nieuwe vaarverbindingen worden dezelfde regels gehanteerd als elders binnen dit gebied. Dat wil zeggen dat ten aanzien van snelheid en geluid wordt aangesloten bij het Binnenvaartpolitiereglement BPR.

Ad 2. (d)

De inrichting van het gebied wordt zodanig dat wordt geprobeerd stroming binnen het watersysteem te creëren.

Ad 3.

Alle extra (recreatie-)verkeer wordt via de rondweg om de bestaande kern geleid. Het huidige wegennet wordt dus nauwelijks met dit extra verkeer belast en hoeft derhalve niet te worden aangepast.

Ad 4.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor de inrichting van een camping in een bepaald gebied. De daadwerkelijk ingebruikname en invulling hiervan valt buiten de scope van dit bestemmingsplan (a en b).

13. Kamer van Koophandel (Postbus 630, Zwolle)

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

15. Nationaal Park de Weerribben-Wieden in oprichting (Postbus 10078, Zwolle)

Geconstateerd wordt dat met het plan uitvoering wordt gegeven aan afspraken zoals die in het kader van het gebiedsgericht werken tot stand zijn gekomen en waarvoor breed draagvlak bestaat.

Daarnaast wordt geconstateerd dat het plan de voorziene ontwikkeling past binnen rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid (onder andere op basis van passende beoordeling in het kader van Natura 2000 en Mer).

De realisatie van 109 hectare nieuwe natuur levert per saldo een positieve bijdrage aan het primaire doel van het Nationaal Park Weerribben-Wieden.

Vanuit het Nationaal Park de Weerribben-Wieden wordt voorgesteld om met betrekking tot de toename van het aantal bezoekers aan het nationaal park, als gevolg van de recreatieve ontwikkelingen die deel uitmaken van het bestemmingsplan, de ermee samenhangende aspecten te betrekken bij het nog op te stellen recreatieve zoneringsplan voor het nationaal park (1).

Ook kan de ontwikkeling zoals die voor de Beulakerpolder wordt voorgestaan een belangrijke bijdrage leveren aan het vergroten van het waterbergend vermogen van het boezemwater van Noordwest-Overijssel. Voorgesteld wordt deze bijdrage ook als zodanig in het bestemmingsplan te benomen (2).

Reactie gemeente

Ad 1.

De gemeente ziet het recreatieve zoneringsplan met belangstelling tegemoet.

Ad 2.

Wij stellen voor dit in de bestemmingsplanomschrijving (7.1.e) in de voorschriften specifiek te vermelden.

juni 2007.

Bijlagen

Bij de toelichting

1. Uitwerking watergebiedsplan Beulakerpolder 2006

Inleiding

De waterhuishouding in de Beulakerpolder is in de huidige situatie afgestemd op de landbouw. Het gemaal aan de Jonenweg houdt het peil op -2,60 m NAP. De aan de polder grenzende watergangen staan op boezempeil. Als de polder opnieuw wordt ingericht wordt het waterbeheer hier op afgestemd.

Waterbesluit

De veranderingen worden door het waterschap vastgelegd in een waterbesluit voor de Beulakerpolder. In dit besluit staat wat de Gewenste Grond en Oppervlaktewaterstanden (GGOR) zijn, welk peilbeheer hier bij hoort, welke maatregelen worden uitgevoerd en hoe het beheer en onderhoud wordt geregeld. Daarnaast wordt hierin vastgelegd hoe de monitoring geregeld is

GGOR

Het GGOR staat voor Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime. Om dit te kunnen bepalen is uitgebreid onderzoek gedaan. Voor het recreatiedeel, de vaarverbinding en een klein deel natuur was het uitgangspunt dat ze op boezempeil zouden komen. Voor het natuurdeel is het uitgangspunt een zo natuurlijk mogelijk peil. Er is onderzocht welk waterbeheer het beste past bij de inrichting en de gewenste natuurdoelen. Hiervoor is een grond- en oppervlaktewatermodel gemaakt, waarmee verschillende situaties zijn doorgerekend. Met de randvoorwaarden van de overige belangen uit het gebied als uitgangspunt is een afweging gemaakt om tot het gewenste grond en oppervlaktewater regime te komen.

Het GGOR voor de Beulakerpolder is afgestemd op de nieuwe natuur en het recreatiegebied en houdt rekening met bestaande functies als bebouwing, landbouw en natuur.

Bij het onderzoek is rekening gehouden met het waterbesluit voor de Boezem en dan specifiek fase 3 (waar nog geen besluit over is genomen) waarbij het waterpeil tot december zich mag bewegen tussen -0,73 en -0,83 m NAP en in november kort mag stijgen tot -0,63 m NAP. Ook is het effect van waterberging in het onderzoek meegenomen.

Peilbeheer

Recreatiedeel vaarverbinding en natuur op boezempeil

Het recreatiedeel, de vaarverbinding en een klein deel natuur komen op boezempeil. Het boezempeil varieert tussen -0,83 m. en -0,73 m. NAP. met in de zomer de mogelijkheid om kort uit te zakken naar -0,88 m. NAP.

Natuurdeel

Het natuurdeel krijgt een gemiddeld peil van -1,40m NAP. Het peil mag variëren tussen -1,55 NAP en -1,25 m NAP. Wanneer het peil lager wordt dan -1,55 NAP wordt water ingelaten en als het peil hoger wordt dan -1,25 NAP wordt water uitgemalen.

Dit peil past bij de natuurdoelen die gepland zijn in het gebied: rietcultuur, matig voedselrijk moeras, voedselrijk moeras, structureel grasland en wilgenstruweel.

Het effect op de omgeving

Het oppervlaktewaterpeil wordt 1,20 tot 1,87 m hoger dan in de huidige situatie. Het is dan ook belangrijk om de effecten op de omgeving goed in beeld hebben en dan gaat het vooral om de grondwaterstand. De effecten op de omgeving ten opzichte van de huidige situatie zijn bepaald

voor bestaande natuur, bebouwing aan de Jonenweg, de Vosjacht, bij Giethoorn en landbouw ten Noorden en Oosten van de Beulakerpolder. Bij het onderzoek is rekening gehouden met het waterbesluit voor de Boezem en dan specifiek fase 3 (waar nog geen besluit over is genomen) waarbij het waterpeil in november kort mag stijgen tot -0,63 m NAP. Ook is het effect van waterberging in het onderzoek meegenomen.

Kwel en wegzijging

De Beulakerpolder is in de huidige situatie een kwelgebied met een kwelintensiteit van 2,3 mm per dag.

Door de peilverhoging in het gebied slaat dit om naar een infiltratie van 1 tot 1,5 mm per dag.

In de directie omgeving neemt de wegzijging zeer minimaal af kleiner dan 0,5 mm per dag in de bestaande natuur aan de westzijde en in Giethoorn aan de oostzijde. In de polder Giethoorn aan de noordzijde zal de kwel heel licht toenemen.

Bestaande natuur

Voor natuurwaarden in de omgeving van de Beulakerpolder (westzijde) geldt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder diep ten opzichte van maaiveld komt te liggen met een verschil van maximaal 10 cm. Het effect van de nieuwe inrichting op de gemiddeld hoogste grondwaterstand reikt ten westen van de Beulakerpolder tot circa 300 meter. Het effect van de nieuwe inrichting op de gemiddeld laagste grondwaterstand voor natuurwaarden buiten de Beulakerpolder is nihil.

Bebouwing

Het uitgangspunt bij de bebouwing is een ontwatering van 0,70 m. beneden maaiveld. Een kwelsloot met het huidige peil -2,60 m NAP achter de bebouwing is noodzakelijk om het effect van het hogere peil op de bebouwing te minimaliseren.

Jonenweg

De berekende gemiddeld hoogste grondwaterstand ter plaatse van de bebouwing langs de Jonenweg ligt tussen de 0,50 en 1,20 meter beneden maaiveld. De berekende gemiddeld laagste grondwaterstand zit tussen de 0,70 en 1,50 meter beneden maaiveld. Dit is een verschil van plus of min 40 centimeter ten opzichte van de huidige situatie en sterk locatie afhankelijk.

Vosjacht

Ter plaatse van de bebouwing is een gemiddeld hoogste grondwaterstand berekend tussen de 0,60 en 0,90 meter beneden maaiveld. De berekende gemiddeld laagste grondwaterstand zit tussen de 0,90 en 1,20 meter beneden maaiveld. De invloed van de nieuwe inrichting inclusief kwelsloot heeft als effect dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand ten opzichte van de huidige situatie 25 centimeter hoger of 20 centimeter lager wordt, afhankelijk van de locatie.

Bebouwing buiten de Beulakerpolder.

Er is bij circa 200 woningen de drempelhoogte ingemeten. Uit de berekening blijkt in de huidige situatie bij 6 huizen een ontwatering optreedt die ondieper is dan 70 cm. beneden maaiveld. Als gevolg van de nieuwe inrichting zal dat bij 12 huizen het geval zijn. De berekende verhoging van de grondwaterstand ten opzichte van de huidige situatie is niet meer dan 8 centimeter. Er worden dan ook geen knelpunten verwacht.

Landbouw

Door de nieuwe inrichting komt zowel de gemiddeld hoogste grondwaterstand als de gemiddeld laagste grondwaterstand 5 tot 10 cm minder diep ten opzichte van maaiveld dan in de huidige situatie. Negatieve effecten zijn niet te verwachten.

Uit de berekening blijkt dat de grondwaterstanden weliswaar veranderen, maar dat dit niet tot onavenredige overlast zal leiden. Er zijn peilbuizen geplaatst op diverse plekken bij bebouwing. Met de gegevens van deze buizen wordt getoetst of er in de werkelijke situatie al dan niet negatieve effecten optreden.

Maatregelen

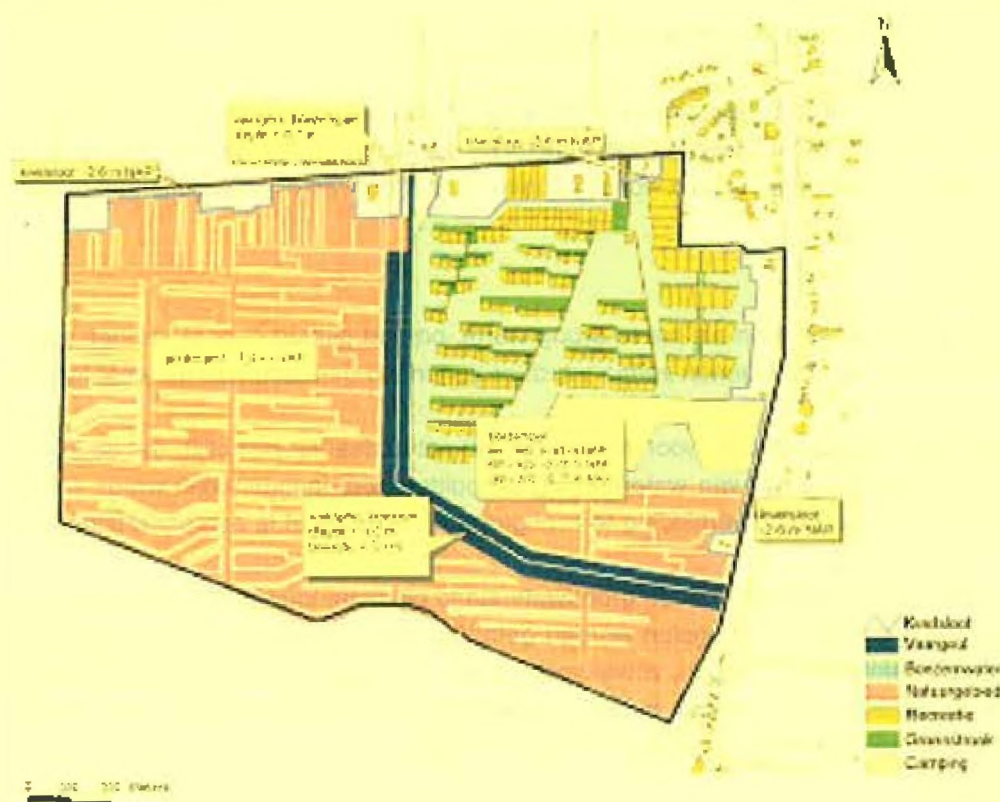
Om water in te kunnen laten als het te droog wordt, om het gebied door te kunnen spoelen en om de waterberging in te kunnen zetten wordt er een inlaat gemaakt aan de west kant van het gebied.

Het bestaande gemaal moet er voor zorgen dat het natuurgebied op peil blijft, dat de kwelsloot af kan voeren en dat in geval van waterberging de polder weer leeggemalen wordt. Om het natuurgebied en de kwelsloot in verbinding te brengen met het gemaal is een onderleider onder de vaarverbinding nodig.

Uit het onderzoek is gebleken dat de grondwaterstand bij de bebouwing in de Beulakerpolder te hoog wordt als er geen maatregelen worden getroffen. Het is nodig om een kwelsloot en kade achter de percelen aan te leggen, zowel voor de woningen aan de Jonenweg als aan de Vosjacht. Deze kwelsloot komt op het huidige polderpeil van - 2,60 m NAP. Voor de kwelsloot bij de Vosjacht is een nieuw klein gemaaltje nodig.

Om boven het waterpeil in de nieuwe vaarverbinding te blijven, dient de bestaande maaiveldhoogte in het plangebied voor het realiseren van de bovengenoemde (recreatie)woningen en de camping met camperplaats lokaal opgehoogd te worden.

In Figuur 4.14 staat de nieuwe inrichting zoals vertaald naar het grondwatermodel weergegeven.



Waterberging

Met de nieuwe inrichting van de polder is ook het aspect waterberging meegenomen. Vanwege de klimaatverandering is het nodig om gebieden in te richten waar tijdelijk water kan worden geparkeerd en ook voor de Boezem is het nodig om voldoende waterberging te hebben. Een natuurlijker peilbeheer is alleen mogelijk als er voldoende waterberging is om de veiligheid van het gebied te kunnen garanderen.

Er kan circa 500.000 kubieke meter water in het natuurdeel van de Beulakerpolder worden geborgen. Dit zal in combinatie met waterberging in andere diepliggende polders gebeuren. De polder kan dan gevuld worden tot een maximaal peil van -0,63 m NAP. De polder wordt weer leeggemalen met het bestaande gemaal aan de Jonenweg. Er is rekening gehouden met een periode van drie weken voor het inlaten en uitmalen van het water. Ook hiervan zijn de effecten op de omgeving berekend. Het blijkt dat de effecten op de grondwaterstanden bij de bebouwing en de landbouwgebieden in de omgeving niet groot zijn. De maximale grondwaterstandverhoging bij de bebouwing langs de Jonenweg is 4 centimeter en voor de landbouwgebieden ten Noorden van de Beulakerpolder is het maximaal 3 centimeter.

Afvalwater

Zowel de bestaande als de nieuwe woningen zullen worden aangesloten op het rioleringsstelsel op basis van een door de waterkwaliteitsbeheerder goed te keuren plan. Vervuild water van het plangebied wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie van Steenwijk afgevoerd. Niet vervuild hemelwater wordt al of niet door middel van een infiltratievoorziening op het oppervlaktewater geloosd. Voor het lozen van afvalwater afkomstig van de recreatievaart zullen faciliteiten worden aangelegd bij de geplande passantenhaven.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in de Beulakerpolder wordt door verschillende factoren beïnvloed. Deze factoren zijn de kwaliteit en het volume van het water dat het gebied inkomt (regenwater, kwelwater en boezemwater), de verschillende processen (fysisch, chemisch en biologisch) in het water en in de bodem en de menselijke activiteiten in de nabije omgeving.

De kwaliteit van het regen- en kwelwater is niet te beïnvloeden. De kwaliteit van het oppervlaktewater van de boezem in de nabije omgeving van de Beulakerpolder is redelijk. Meer effect op de waterkwaliteit binnen de nieuwe natuur zal nalevering van fosfaat uit de bodem (verrijkte top-laag) hebben. Dit zal dan ook gemonitord worden.

Monitoring

Zowel binnen als buiten de Beulakerpolder is een meetnet aanwezig waarin het grondwater wordt gemeten. In de onderzoeksfase had dit als doel om de huidige grondwaterstanden ter plaatse van de bebouwing, het landbouwgebied en het bestaande natuurgebied en het in te richten natuurgebied in beeld te brengen. Na uitvoering van de maatregelen blijft een groot deel van het meetnet bestaan om te monitoren of de berekende effecten in en buiten de Beulakerpolder zo uitpakken als verwacht.

Samenvatting

Het plan Beulakerpolder - Giethoorn ligt ten zuiden van Giethoorn en grenst aan het natuurgebied De Wieden. In het plan wordt gestreefd naar een ecologische invulling van het gebied, waarbij de (potentieel) aanwezige kwaliteit optimaal wordt benut, met als resultaat een "Wiedengebied" waar natuur en recreatie vloeiend in elkaar overlopen. Het plangebied wordt ontwikkeld tot natuur en water (109 hectare), permanente woningbouw (3 hectare) en recreatie (50 hectare). De recreatie bestaat uit dagrecreatie, verblijfsrecreatie en recreatiewoningen (21 hectare).

In het zuidoostelijk deel van het plangebied wordt een natuurontwikkeling nagestreefd met deels water, deels riet en moeras vegetatie met veel ruimte voor de bijbehorende flora en fauna. In het westelijke deel van het plangebied wordt de recreatie ontwikkeld en sluiten aan bij de bestaande passanten haven en omgeving. De recreatiewoningen zullen zowel per land als per water bereikbaar zijn. In het recreatiedeel zijn hiervoor een aantal vingerachtige inhammen gepland. Het gebied wordt diagonaal doorsneden met een vaarverbinding van het kanaal Beukers-Steenwijk naar de Cornelisgracht. Deze vaarverbinding heeft een tweeledig doel. Enerzijds het realiseren van een extra vaarverbinding en recreatiewater, anderzijds het creëren van een buffer tussen het recreatiedeel en de te ontwikkelen natuur.

Proces

Het Waterschap [] en Wieden is op vroegtijdig in het planproces betrokken. Voor het plan is een MER opgestart en het waterschap is vanaf het begin lid geweest van de projectgroep. Op de locatiekeuze heeft het Waterschap [] & Wieden geen invloed gehad. Het plangebied staat als "gele vlek" aangegeven op het Streekplan. Met de initiatienemer is ook vooroverleg geweest over de invulling van de waterparagraaf en het wateradvies is tijdig aangevraagd.

Het planproces voor het opstellen van dit bestemmingsplan is conform de Handreiking Watertoets doorlopen.

Resultaat

In het bestemmingsplan "Beulakerpolder - Giethoorn" en de onderliggende MER wordt veel aandacht geschonken aan water. In de waterparagraaf is dit goed beschreven en voldoet aan de eisen van de waterbeheerder. Deze eisen zijn vastgelegd in WB21, Stroomgebiedvisie Vecht-Zwarte Water, het Waterbeheerplan 2007-2012 [] en Wieden. Met name het waterpeil, de waterkwaliteit, het afvalwater en het voorkomen van wateroverlast, waterberging en mogelijke problemen voor de bestaande bebouwing en infrastructuur waren belangrijke randvoorwaarden.

Advies

Richtlijnen

Bij een ruimtelijke ontwikkeling wordt uitgegaan van een aantal richtlijnen voor de waterhuishoudkundige infrastructuur. De richtlijnen zijn vastgelegd in het Waterbeheerplan 2007-2012. Het betreft de veiligheidseisen, de afmetingen van de waterpartijen en peilregelende werken, de waterdiepte, de taludhelling, de stroomsnelheden, de maximale peiloverschrijdingen, bij ont-

werpbuizen, de doorspoelmogelijkheden, het rioolstelsel, de waterbodemkwaliteit, de voorzieningen voor onderhoud en toegepaste materialen (DuBo). Verder wordt aangehaakt bij de uitgangspunten van het WB21, zoals niet afwentelen en de trits vasthouden, bergen en afvoeren. Ook de Stroomgebiedvisie en WOM-project boezem NW-Overijssel worden meegenomen in de uiteindelijke toetsing.

Voor het beoordelen van de plannen heeft het waterschap de planprocedure in 3 fases ingedeeld en per fase worden meerder aspecten beoordeeld in het kader van het Waterbeheerplan en de volgende overzicht worden per fase de beoordeelde aspecten aangegeven

I - de voorbereiding. In de eerste fase speelt onder andere de locatiekeuze. In het jargon van de ruimtelijke ordening wordt in deze fase invulling gegeven aan de structuurschets. Volgens de watertoets dient de initiatiefnemer van het plan in deze fase ook het Wateradvies aanvragen bij de waterbeheerder. De Interactieve Water Advies Systeem (waterkansenkaart) is hiervoor een instrument om met waterhuishoudkundige argumenten hier sturing te geven. De waterkansenkaart wordt breed gezien, het kan de kaart voor duurzaam bouwen zijn maar ook de afkoppelkansenkaart.

II - het ontwerpen en uitvoeren. In de fase II verandert het niveau van regionaal naar lokaal en in RO termen in de fase van de bestemmingsplan met name paragraaf. In het rapport WB 21 wordt de trits vasthouden, bergen, afvoeren genoemd en hierbij is aansluiting gezocht door het toepassen van meetbare onderdelen, die aansluiten bij deze trits (SMART). Daarnaast zijn voor deze fase nog een aantal complementaire onderdelen ingevuld zoals afkoppelen, hergebruik en (ecologische) beleving.

III - beheer/onderhoud en communicatie (In deze fase worden de afspraken gemaakt over het toekomstig beheer en onderhoud van de uitbreidingsplannen. Met name de gemaakte afspraken in de voorgaande fases dienen omgezet worden in de praktijk. Op het moment van uitgifte dient aan de toekomstige gebruikers duidelijk gemaakt worden wat de functie van het water in de wijk is.

In de gewenste beheer- en communicatieplannen worden de uitgangspunten vastgelegd om de "mooie" plannen vast te houden en de planerosie door gebruik en beheer te voorkomen.

Naast de richtlijnen van het waterschap worden de thema's van de "Handreiking watertoets" grotendeels gevolgd van de watertoets. In voorjaar van 2003 is de definitieve aanpak van watertoets (Model en Wieden) ontwikkeld met de bestuurlijke keuze op welke thema's en aspecten de ruimtelijke plannen beoordeeld worden.

De thema's van de handreiking worden getoetst volgens het WBP en de stroomgebiedvisie.

De toetsing

De toetsing is opgedeeld in drie fasen, die zijn vastgelegd in het Waterbeheerplan. Per fase wordt dus een toetsing gedaan en afgesloten met een conclusie.

werpbuizen, de doorspoelmogelijkheden, het rioolstelsel, de waterbodemkwaliteit, de voorzieningen voor onderhoud en toegepaste materialen (DuBo). Verder wordt aangehaakt bij de uitgangspunten van het WB21, zoals niet afwentelen en de trits vasthouden, bergen en afvoeren. Ook de Stroomgebiedvisie en WOM-project boezem NW-Overijssel worden meegenomen in de uiteindelijke toetsing.

Voor het beoordelen van de plannen heeft het waterschap de planprocedure in 3 fases ingedeeld en per fase worden meerder aspecten beoordeeld in het kader van het Waterbeheerplan **en Wieden**. In het volgende overzicht worden per fase de beoordeelde aspecten aangegeven

I - de voorbereiding. In de eerste fase speelt onder andere de locatiekeuze. In het jargon van de ruimtelijke ordening wordt in deze fase invulling gegeven aan de structuurschets. Volgens de watertoets dient de initiatiefnemer van het plan in deze fase ook het Wateradvies aanvragen bij de waterbeheerder. De Interactieve Water Advies Systeem (waterkansenkaart) is hiervoor een instrument om met waterhuishoudkundige argumenten hier sturing te geven. De waterkansenkaart wordt breed gezien, het kan de kaart voor duurzaam bouwen zijn maar ook de afkoppelkansenkaart.

II - het ontwerpen en uitvoeren. In de fase II verandert het niveau van regionaal naar lokaal en in RO termen in de fase van de bestemmingsplan met natte paragraaf. In het rapport WB 21 wordt de trits vasthouden, bergen, afvoeren genoemd en hierbij is aansluiting gezocht door het toepassen van meetbare onderdelen, die aansluiten bij deze trits (SMART). Daarnaast zijn voor deze fase nog een aantal complementaire onderdelen ingevuld zoals afkoppelen, hergebruik en (ecologische) beleving.

III - beheer/onderhoud en communicatie (In deze fase worden de afspraken gemaakt over het toekomstig beheer en onderhoud van de uitbreidingsplannen. Met name de gemaakte afspraken in de voorgaande fases dienen omgezet worden in de praktijk. Op het moment van uitgifte dient aan de toekomstige gebruikers duidelijk gemaakt worden wat de functie van het water in de wijk is.

In de gewenste beheer- en communicatieplannen worden de uitgangspunten vastgelegd om de "mooie" plannen vast te houden en de planerosie door gebruik en beheer te voorkomen.

Naast de richtlijnen van het waterschap worden de thema's van de "Handreiking watertoets" grotendeels gevolgd van de watertoets. In voorjaar van 2003 is de definitieve aanpak van watertoets (Model **en Wieden**) ontwikkeld met de bestuurlijke keuze op welke thema's en aspecten de ruimtelijke plannen beoordeeld worden.

De thema's van de handreiking worden getoetst volgens het WBP en de stroomgebiedvisie.

De toetsing

De toetsing is opgedeeld in drie fasen, die zijn vastgelegd in het Waterbeheerplan. Per fase wordt dus een toetsing gedaan en afgesloten met een conclusie.

Fase I (de voorbereiding)

Tijdens de voorbereiding van het plan is goed en voldoende overleg geweest met het waterschap. Bij de locatiekeuze is geen gebruik gemaakt van het Interactief Water Advies Systeem (IWAS) van het waterschap. De locatie was al vastgelegd in het Streekplan.

Conclusie fase I

- Bij het bestemmingsplan Beulakerpolder is het waterschap voldoende betrokken.
- De recente ontwikkelingen op het gebied van het beleid, zoals vastgelegd in WB21, WBP 2007-2012, stroomgebiedvisie en WOMproject NW-Overijssel, zijn meegenomen in het plan.
- Het waterschap heeft geen rol gespeeld in de locatiekeuzes.

Fase II (ontwerp en uitvoering)

In deze fase is de toetsing gevolgd, zoals aangegeven in de "Handreiking Watertoets" en is daarnaast nog een conclusie aan toegevoegd voor deze fase. Per thema is aangegeven in welk hoofdstuk van het WBP het beleid van het waterschap hierover vermeldt. Bij een aantal thema's is niet van toepassing vermeld omdat onderkent is dat het in de ontwikkelingsvisie om hoofdlijnen gaat.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid	Waarborgen veiligheidsniveau	Plangebied voldoet aan de eisen voor overstromingsrisico's
Wateroverlast	Reduceren van wateroverlast. Vergroten veerkracht van watersysteem	Gestreefd is naar 'waterneutraal' inrichten en bouwen. In de uitvoeringsfase worden de eventueel nodige maatregelen genomen om wateroverlast voor bestaande bebouwing en infrastructuur te voorkomen. Het gebied valt buiten het zoekgebied voor noodberging zoals in de <u>stroomgebiedvisie is vastgelegd</u> .
Riktering	Vasthouden-bergen-afvoeren Reductie hydraulische belasting mzi	In het WBP is gekozen voor een gescheiden afvoer van regenwater en afvalwater. Dit sluit aan bij de gedachte van WB21 en de opgaven uit de 4 ^e Nota WHH (20% respectievelijk 60% afkoppelen in bestaand of nieuw gebied). Deze uitgangspunten zijn waargemaakt in het plan.
Watervoorziening	Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water	N.v.t
Volksgezondheid	Minimaliseren van risico watergerelateerde ziekten en plagen. Reduceren verdrinkingsrisico's	De risico's voor watergerelateerde ziekten en plagen krijgen in de volgende fase aandacht. Heeft wel te maken met het schoonhouden van water en de manier waarop de ruimte wordt ingevuld rond water (materiaal keuzes en gedrag bewoners) De overgangen van water naar land dienen in bebouwde omgeving

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
		geleidelijk te zijn, waardoor de verdrinkingsrisico's beperkt, invulling op ontwerpniveau. Geeft wel een ruimteclaim voor water.
Bodemdaling	Het tegengaan van verdere bodemdaling en reductie functiegeschiktheid	Gezien de bodemsamenstelling waterpeil niet of nauwelijks kans op bodemdaling.
Grondwater-overlast	Het tegengaan van grondwater-overlast	De stijghoogteverandering zijn berekend in en rondom het plangebied. Bij de realisatie dient hier rekening mee gehouden worden.
Oppervlakte-waterkwaliteit	Behoud/realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	In de planvorming zijn afspraken gemaakt over het afkoppelen van schone oppervlakten en de toe te passen materialen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen.
Grondwater-kwaliteit	Behoud/realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	De effecten van de grondwaterstanden zijn berekend en met het ontwerp is hier rekening mee gehouden.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden	Zie boven.
Natte natuur	Ontwikkeling/bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur	In de onderliggende onderzoeken is dit uitgewerkt en worden interessante doelen nagestreefd.

Conclusie fase II

- Het waterschap is in het algemeen positief over de wateraspecten in dit bestemmingsplan.
- Op basis van het watergebiedsplan Beulakerpolder 2006 zijn relevante aspecten uitgewerkt (zie ook bijlage 1 bestemmingsplantoelichting)

Fase III (beheer/onderhoud en communicatie)

Uit de bestemmingsplan blijkt niet op welke wijze er communicatie is geweest. Het waterschapsbeleid is er op gericht om ook over deze fase afspraken te maken om uitholling van mooie voornemens te voorkomen.

Conclusie fase III

- In het bestemmingsplan zijn geen afspraken gemaakt over de communicatie of beheer/onderhoud met het waterschap. Het watergebiedsplan Beulakerpolder 2006 vormt het kader waarbinnen nadere afspraken zijn gemaakt.

Eindconclusie watertoets

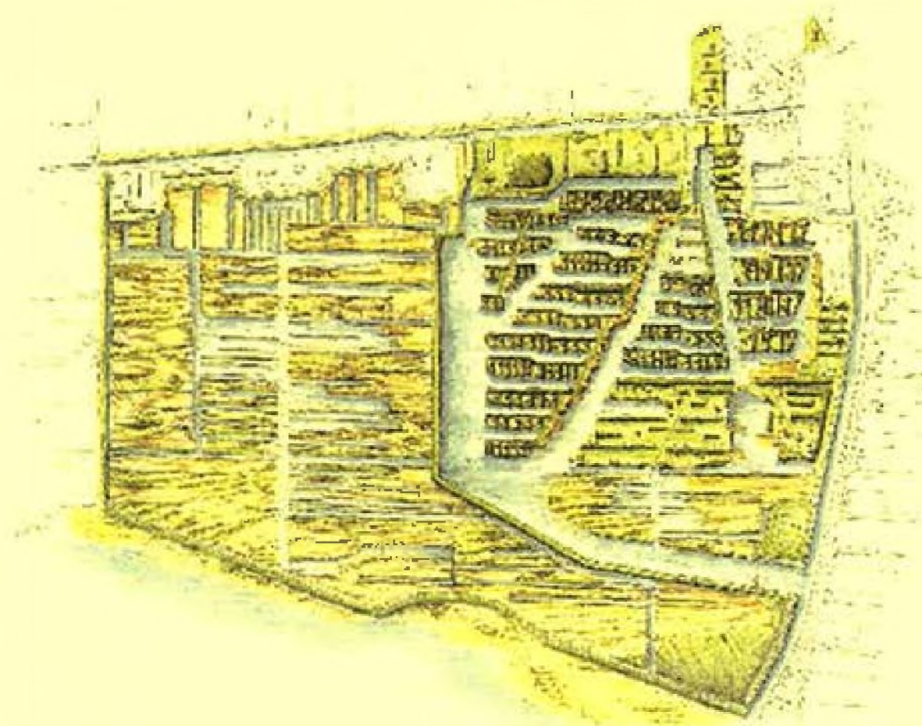
De watertoets is een proces en de afspraak over het toepassen is in februari 2001 gemaakt. Vastgesteld wordt dat de initiatiefnemer van de visie het afgesproken proces heeft gevolgd. De recente ontwikkelingen op het beleidsterrein water zijn meegenomen in de visie. Op het gebied van omgevingskwaliteit van water zijn in dit gebied kansen en deze zijn goed ingevuld in dit plan. Uit de visie blijkt niet dat andere waterbeheerders betrokken zijn in dit plan. Het water-

schap heeft tijdens de rit de nodige inbreng gehad. De eindconclusie komt uit op een positief wateradvies over het bestemmingsplan Baulakerpolder - Giethoom. Het bestemmingsplan wordt in 2007 aangeboden aan het waterschap teneinde de gemaakte afspraken te bevestigen.

3.

Inrichtingsschets

Ontwerp 2006



GIETHOORN

Inrichting Beulakerpolder



