

Voorstel aan de raad



Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 8 september 2009
Nummer voorstel: 2009/104

Voor raadsvergadering d.d.: 22-09-2009
Agendapunt: 6

Onderwerp:

Bestemmingsplan "Steenwijk, Oliehandel Steenakkers 3"

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

Conceptbesluit:

Het bestemmingsplan "Steenwijk, Oliehandel Steenakkers 3" ongewijzigd vast te stellen.

Samenvatting:

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet naast het vergroten van het betreffende bedrijfsterrein in de mogelijkheid om ter plaatse een autowasstraat te realiseren. De bedrijfslocatie is gelegen naast het onlangs onherroepelijk geworden bestemmingsplan "Van den Kornputkwartier" en kan middels het vergroten van genoemde bedrijfsoppervlakte c.q. activiteiten meerwaarde betekenen voor de aangrenzende woonwijk.

Vanaf 1 april 2009 is het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd waarbij aan een ieder de gelegenheid is geboden om zienswijzen daartegen in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Nu ook vanuit het wettelijk vooroverleg slechts positief is gereageerd, stellen wij u voor het plan ter vaststelling aan te bieden aan de raad.

Bijlagen bij het voorstel Ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende stukken.

Ondertekening

De secretaris


eterson

De burgemeester



Betrokken partijen

afdeling

adviseur

behandeld in raadscommissie

REO

r, tel.: 538754,

ja, nl. 8 september 2009

Raadsbesluit

Steenwijk, 22 september 2009
Nummer: 2009/104

Onderwerp: bestemmingsplan "Steenwijk Oliehandel Steenakkers"

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

Overwegende:

Dat het ontwerpbestemmingsplan "Steenwijk Oliehandel Steenakkers" naast het vergroten van het bedrijfsterrein tevens voorziet in de mogelijkheid om ter plaatse een autowasstraat te realiseren;

Dat de bedrijfslocatie is gelegen naast de te realiseren woonwijk "Van den Kornputkwartier" waarbij deze bedrijfsontwikkeling goed inpasbaar is aan de rand van deze bebouwde kom;

Dat deze bedrijfsontwikkeling een toegevoegde waarde voor de omgeving betekent ten aanzien van de vergroting van de bedrijfsactiviteiten;

Dat uit de bijbehorende onderzoeken is gebleken dat de voorgestane ontwikkeling geen beletsel vormt in ruimtelijk- en milieutechnische zin, zodat ook om deze reden meegewerkt kan worden aan dit initiatief;

Dat het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende stukken met ingang van 1 april 2009 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen om een ieder de gelegenheid te bieden zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad;

Dat van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt;

Dat het gevoerd vooroverleg heeft geleid tot positieve reacties van het waterschap Reest & Wieden en de provincie Overijssel;

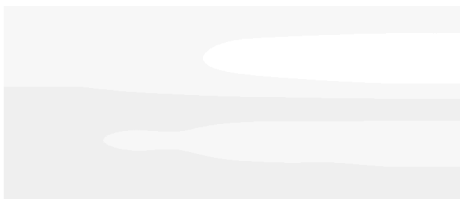
Dat thans ook uit ander oogpunt geen beletselen aanwezig zijn om het plan verder in procedure te brengen;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 september 2009, nummer 2009/104;

b e s l u i t :

het ontwerpbestemmingsplan "Steenwijk Oliehandel Steenakkers" ongewijzigd vast te stellen.

De raad voornoemd,



de voorzitter



drs. H.H. Apotheker

BESTEMMINGSPLAN STEENWIJK OLIEHANDEL STEENAKKERS 3

STEENWIJKERLAND

september 2009

B01035.708613



WITPAARD | VERNIEUWEND
IN HET VORMGEVEN
VAN NEDERLAND

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	De bij het plan behorende stukken	3
1.3	Situering van het plangebied	3
2	Onderzoek	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Motivering	5
2.3	Milieuaspecten	6
2.3.1	Geluid	7
2.3.2	Bodem	7
2.3.3	Luchtverontreiniging	8
2.4	Water	9
2.5	Archeologie	9
2.6	Ecologie	10
2.7	Externe veiligheid	11
2.7.1	Inrichtingen	11
2.7.2	Buisleidingen	13
2.7.3	Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor	13
3	Het plan	15
3.1	Algemeen	15
3.2	Bestemmingen	15
4	Toelichting op de planregels	16
4.1	Algemeen	16
4.2	Nadere toelichting op de regels	16
5	Uitvoerbaarheid	18
6	Inspraak en overleg	19
6.1	Inspraak	19
6.2	Vooroverleg	19

Afzonderlijke bijlagen.

- Akoestisch onderzoek
- Bodemonderzoek
- Onderzoek luchtkwaliteit
- Archeologisch onderzoek
- Ecologisch onderzoek
- Onderzoek externe veiligheid

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1

ALGEMEEN

Oliehandel Kreuze B.V., Steenakkers 3 te Steenwijk, heeft het verzoek ingediend om planologische medewerking te verlenen voor het bouwen van een autowascentrum op dan wel nabij hun bedrijfsperceel, alsmede het plaatsen van een ondergronds lpg-tankreservoir en een afleveringszuil voor lpg. Het bedrijf omvat onder andere al een tankstation en een laadperron voor tankauto's. De opzet is om een geautomatiseerde wasstraat (lengte 40 meter) met een aanbouw voor de benodigde techniek, vijf open units voor het handmatig wassen en een gesloten werkplaats met kantoor te realiseren aan de zuidoostzijde van het hoofdgebouw. Het ondergrondse reservoir en het vulpunt worden geheel aan de achterzijde van het perceel gesitueerd.

De gevraagde medewerking is nodig aangezien het huidige bestemmingsplan niet voorziet in de gewenste uitbreiding van het bedrijf.

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Steenakkers" uit 1981 en daarin heeft het perceel aan de Steenakkers 3 te Steenwijk de bestemming "Doeleinden van handel en bedrijf" en de omliggende gronden aan de oostzijde van de Steenakkers of de bestemming "Agrarische doeleinden" of "Agrarische doeleinden (kwekerij)".

Door middel van het onderhavige bestemmingsplan worden de vigerende bestemmingen herzien en krijgt het een geheel eigen stel (plan)regels.

1.2

DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN

Het bestemmingsplan "Steenwijk Oliehandel Steenakkers 3" bestaat uit de volgende stukken:

- *plankaart, schaal 1:1.000 (tek. no. NL.IMRO.1708.00003668-VA01);*
- *regels.*

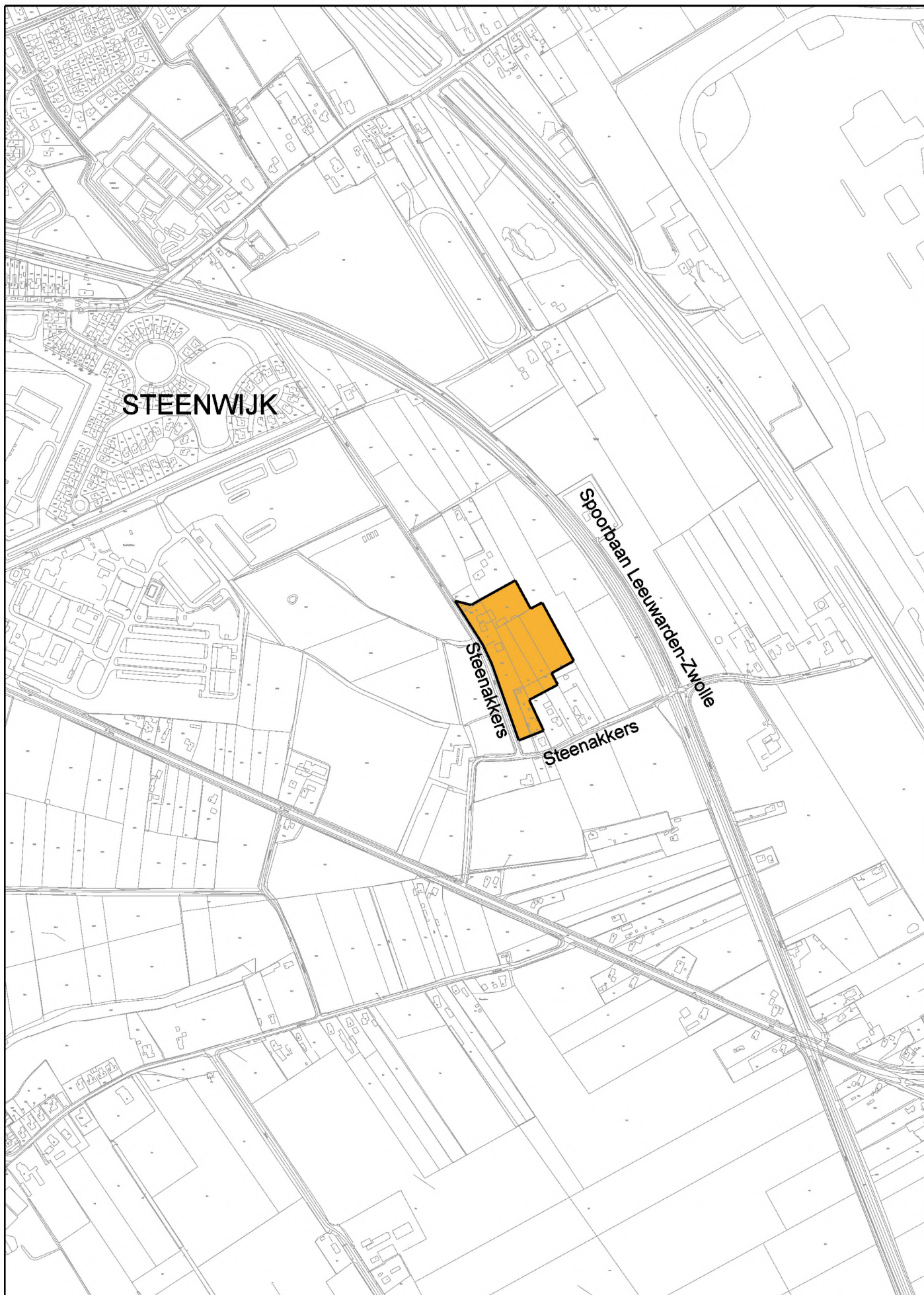
Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plangebied opgenomen gronden weergegeven. In de planregels zijn bepalingen opgenomen, teneinde de uitgangspunten van het plan veilig te stellen.

Het plan gaat vergezeld van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek en een beschrijving van de planopzet zijn vermeld. Tevens wordt een verslag van de inspraak en van het gevoerde overleg als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen.

1.3

SITUERING VAN HET PLANGEBIED

Het onderhavige plan betreft een locatie in Steenwijk-Zuidoost, welke is gelegen aan de Steenakkers. Het plangebied is gesitueerd ten oosten van het bestemmingsplan "Steenwijk



Van den Kornputkwartier” en ten noorden van de T-splitsing van de Steenakkers richting spoorlijn en Steenakkers-Oost en de Steenakkers richting Meppelerweg. Zie voor de ligging van het plangebied tevens afbeelding 1.

HOOFDSTUK

2 Onderzoek

2.1

ALGEMEEN

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Bro dienen Burg. en Wethouders ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de uitkomsten te vermelden van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek.

In dit kader zal in dit hoofdstuk allereerst de motivering van het plan worden weergegeven, daarna worden de verschillende milieuaspecten als geluid, bodem en luchtkwaliteit beschreven en tenslotte komen ook de overige aspecten aan de orde, zoals externe veiligheid, waterhuishouding, archeologie en ecologie.

2.2

MOTIVERING

In de inleiding is reeds aangegeven dat de reden voor het verzoek om medewerking te verlenen aan een planologische aanpassing van het perceel van [REDACTED] en directe omgeving is gelegen in het feit dat vergunning is aangevraagd voor het veranderen van de Oliehandel in verband met het extra plaatsen van een wasstraat, een ondergrondse lpg-opslagtank en de aflevering van lpg aan derden.

De tekeningen geven aan dat de lpg-installatie buiten het bouwblok wordt geplaatst hetgeen in strijd is met de agrarische bestemming. Alhoewel milieutechnisch lpg mogelijk vergunbaar is, wordt tevens aangegeven dat de huidige planvoorschriften detailhandel uitdrukkelijk verbieden.

Oliehandel Kreuze B.V. heeft in het bestemmingsplan “Steenakkers” (goedgekeurd in 1981) de bestemming “Doeleinden van handel en bedrijf” met een bouwblok van circa 900 m². Deze bestemming is verbonden aan een Staat van Inrichtingen met bedrijven vallend in de categorie 1 t/m 4. De bijbehorende voorschriften bepalen onder meer dat de gebouwen binnen de bebouwingsgrens moeten worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 70% van het bebouwingsvlak. Een verbodsbepaling is opgenomen voor de uitoefening van detailhandel, horecabedrijf of veestalling.

Vanaf 2000 heeft het bedrijf meerdere wijzigingen ondergaan. Er zijn grote investeringen gedaan in leidingwerk, tanks, vloeistof- dichte vloeren, brandstofpompen en nieuwbouw bedrijfspanden, waardoor het bedrijfsterrein nu circa twee maal zo groot is als het toegestane bouwblok. Feit is derhalve dat [REDACTED] zich bedrijfstechnisch gezien goed ontwikkelt waarbij thans wederom de vraag voorligt of de gevraagde bedrijfsvergroting op deze plek kan worden toegestaan. In het verleden zijn de gebouwen vergund, deels middels een vrijstellingsprocedure. Voor de geplaatste opslagtanks en de aangebrachte bedrijfsverharding zijn geen vergunningen aangetroffen.

Omliggende gronden hebben de bestemming “Agrarische doeleinden” en “Agrarische doeleinden (kwekerij)”, zodat het op deze gronden gerealiseerde strijdig is met de bestemming. Ook is de aanwezige detailhandel tot op heden gedoogd.

Relevant op dit moment zijn de gedane bedrijfsinvesteringen, de door de gemeente verleende vergunningen en de planontwikkeling “Steenwijk Van den Kornputkwartier”. Hoofdvraag is echter of deze ontwikkeling past in de bestaande c.q. nieuwe ruimtelijke setting.

Het realiseren van een autowascentrum vindt normaliter plaats op een bedrijfsterrein of op knooppunten bij hoofdwegen. Nu sprake is van een bestaande bedrijfslocatie op een andere locatie moet een specifieke weging plaatsvinden of een dergelijke uitbreiding op deze plek verantwoord is.

Het bestemmingsplan “Steenakkers” is een plan dat zich met name aan de weerszijden van de Steenakkers kenmerkt door de aanwezige agrarische waarden met een beperkt aantal bouwvlakken voor hoofdzakelijk woningbouw. In deze situatie is medewerking aan nieuwvestiging van dergelijke bedrijvigheid niet een-twee-drie wenselijk.

Aan de westzijde van de Steenakkers wordt het huidige bestemmingsplan echter vervangen door het (onlangs vastgestelde) bestemmingsplan “Steenwijk Van den Kornputkwartier”, waarin dit gebied is bestemd als woonwijk. Nu dit bestemmingsplan wordt gerealiseerd, bevindt Oliehandel Kreuze B.V. zich op de rand van deze nieuwe bebouwde kom.

Juist het karakter van het bestemmingsplan “Steenwijk Van den Kornputkwartier” biedt perspectief voor het plan van Oliehandel Kreuze B.V., omdat er vanuit het nieuwe bestemmingsplan extra aandacht zal worden besteed aan de waterhuishouding binnen dat plangebied. Dit heeft als effect dat beperkingen zullen volgen ten aanzien van het wassen van voertuigen in het plangebied, waardoor een centrale wasgelegenheid nabij deze woonwijk voorhanden moet zijn. Door realisatie van het plan van [REDACTED] zal er geen extra verkeersdruk ontstaan naar de voorzieningen aan de andere kant van Steenwijk. Nu daarnaast het thans voorliggende voorstel voorziet in lage bebouwing die geconcentreerd is direct aansluitend op het bouwperceel, is het ruimtelijke effect beperkt negatief. Wel is de lengte van de wasstraat een aandachtspunt. Door het plan beter ruimtelijk in te passen kan aanzicht, lichtstraling naar de belendende woning/percelen en geluidsverlast worden verbeterd. Een (groen) inrichtingsplan is dan ook noodzakelijk. Inmiddels heeft Kreuze de betreffende percelen verworven, zodat in dat opzicht voldoende zekerheid bestaat. Er is dan ook geen beletsel om locatietechnisch mee te werken aan het verzoek.

Wel is het noodzakelijk opnieuw naar de ontsluiting van de Steenakkers op de Meppelerweg te kijken. De meest ideale ligging van het gedeelte van de Steenakkers waardoor Kreuze ontsloten wordt, is gebruik te maken van het bestaande tracé, waarbij enige aanpassingen in bochten noodzakelijk zijn. De gemeente verwacht verder niet dat in dit kader het plan voor het ontwikkelen van een autowascentrum een extreem negatief effect zal hebben op de verkeerscapaciteit van de Steenakkers.

2.3

MILIEUASPECTEN

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan is in het kader van de milieuhygiënische normering nagegaan welke bronnen in of nabij het plangebied overlast zouden kunnen veroorzaken dan wel invloed kunnen hebben op de nieuwe situatie van de Oliehandel. De volgende milieuhygiënische aspecten zijn (of worden) nagegaan:

- de geluidsaspecten (in het kader van de Wet geluidhinder);
- de eventuele bodemverontreiniging;
- luchtkwaliteit.

2.3.1

GELUID

Algemeen

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 aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid".

In de Wet geluidhinder (Wgh) is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. In het plangebied is geen sprake van een gezoneerd industrieterrein. Wel is het plangebied gelegen binnen de zone van een spoorweg. Omdat een wasstraat geen geluidgevoelig object is in de zin van de Wet geluidhinder hoeft daar echter geen aandacht besteed te worden, evenals aan het aspect wegverkeerslawaaï.

Situering van het pand ten opzichte van omliggende bedrijventen en woningen

Vanwege het feit dat een wasstraat een geluidveroorzakend object is en er de nodige vrachtwagens, bestelbussen, tractoren en personenauto's komen tanken moet aan dit onderdeel eveneens aandacht besteed worden.

Derhalve is er door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd met als doel het bepalen van de optredende geluidniveaus van de inrichting op woningen van derden in de nabije omgeving. Uit dit onderzoek blijkt het volgende.

De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ten gevolge van de representatieve bedrijfsituatie van Oliehandel Kreuze BV ter plaatse van de omliggende voldoen aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde, overeenkomend met een rustige woonwijk en weinig verkeer conform de "Handreiking industrielawaai en vergunningverlening".

De maximale geluidniveaus ten gevolge van de representatieve bedrijfsituatie voldoen ter plaatse van de (geprojecteerde) woningen aan de grenswaarden van 70, 65 en 60 dB(A) conform de Handreiking. Het inrichtingsgebonden verkeer in de representatieve bedrijfsituatie voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde conform de "Circulaire inzake geluidhinder veroorzaakt door wegverkeersbewegingen, van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de Wet milieubeheer d.d. 29 februari 1996".

Zie voor het volledige rapport (Akoestisch onderzoek voor Oliehandel Kreuze BV, 30 oktober 2008; referentie: 20081759-01) de afzonderlijke bijlage.

2.3.2

BODEM

In beginsel moet bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht worden besteed aan de bodemkwaliteit van de in het plan gelegen gronden. Het onderhavige bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Derhalve is de bodem van de locatie onderzocht. Hiertoe is door Eco Reest BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (december 2008). Uit dit onderzoek blijkt het volgende.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat er in de grond en het grondwater overschrijdingen van de achtergrondwaarden (grond) en streefwaarden (grondwater) uit de Wet boembescherming zijn aangetoond. De tussenwaarden nader onderzoek zijn niet overschreden. De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, wordt derhalve verworpen.

Gezien de aard en concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bedrijfsbestemming van het terrein, kan worden gesteld dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu ten gevolge van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn.

De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de bedrijfsbestemming van het terrein.

Toepassing van eventueel vrijkomende grond op het terrein zelf achten wij milieuhygiënisch verantwoord. Toepassing van eventueel vrijkomende grond elders kan eventueel plaatsvinden binnen een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart cf met een aanvullend AP-04 onderzoek. De gemeente waar de grond eventueel wordt toegepast is hierbij het bevoegd gezag.

Zie voor het volledige rapport (Verkenkend bodemonderzoek ter plaatse van: Steenakkers 3 Steenwijk, 02 december 2008; opdrachtnummer: 081062) de afzonderlijke bijlage.

2.3.3

LUCHTVERONTREINIGING

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan of bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan of bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 opgenomen grenswaarde¹, of
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan of bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan of bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
- d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit “in betekenende mate” als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: 10.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 20.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Het criterium “niet in betekenende mate” kan pas worden toegepast als het NSL en de (nieuwe) regionale programma's zijn vastgesteld en dat is nog niet het geval. Daarom kan nog niet van de 3%-regeling gebruik gemaakt worden (het percentage van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ of NO₂, waarmee de luchtkwaliteit verslechtert als gevolg van het project), maar geldt de 1%-grens. Daarbij moeten de hierbovenstaande aantallen door 3 worden gedeeld. Voor woningbouw betekent dat

¹ Die behoort bij de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen.

bijvoorbeeld dat de luchtkwaliteit “niet in betekende mate” verslechtert zolang het aantal niet boven de 500 uitkomt.

Dit bestemmingsplan bevat niet een van deze ontwikkelingen. Daarom is alsnog door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd (oktober 2008) uitgevoerd met als doel het bepalen van de optredende immissies van fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van de inrichtingsgrens en referentiepunten in de omgeving.

Uit dit onderzoek blijkt het volgende.

De berekende immissies van fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van de inrichtingsgrens en referentiepunten in de omgeving ten gevolge van de aangevraagde bedrijfsvoering, zijn in dit onderzoek getoetst aan de grenswaarden vermeld in de Wet milieubeheer. Geconcludeerd wordt dat voornoemde grenswaarden tot en met het jaar 2018 niet worden overschreden.

Zie voor het volledige rapport (Onderzoek luchtkwaliteit voor [REDACTED] te Steenwijk, 29 oktober 2008; referentie: 20081907-01) de afzonderlijke bijlage.

2.4

WATER

Het plangebied ligt aan de rand van een woongebied in ontwikkeling en op de locatie is in de huidige situatie reeds bebouwing aanwezig.

De afvoer van DWA en RWA vanaf de projectlocatie vindt in de huidige situatie plaats via het rioleringsysteem, dat bestaat uit een gescheiden rioolstelsel. Hierbij wordt regenwater en vuilwater apart afgevoerd. Het regenwater wordt straks opgevangen en deels geïnfiltreerd op eigen terrein en deels afgevoerd naar het naastgelegen Van de Kornputkwartier. In dat plangebied is voldoende capaciteit aanwezig voor berging en infiltratie.

2.5

ARCHEOLOGIE

Archeologische waarden worden in toenemende mate in de planvorming betrokken.

Daarom is voor het grondgebied van de gemeente Steenwijkerland een Archeologische waarden- en beleidskaart opgesteld. Er is een uitgebreid onderzoek uitgevoerd, waarbij op basis van historische, topografische, bodemkundige en geo(morfo)logische kaarten, bekende archeologische gegevens en archief- en literatuurstudie informatie is gezocht over bekende en/of te verwachten archeologische waarden binnen de gemeente. Deze gegevens zijn niet alleen in een rapport verwerkt, maar ook op de Archeologische Waarden- en verwachtingenkaart.

Op deze kaart aangegeven welke archeologische waarde of verwachting geldt. Bij de uitwerking van nieuwe ontwikkelingen en het verlenen van vrijstellingen van een bestemmingplan moet rekening worden gehouden met de archeologische waarden en verwachtingen. Ook bij uitvoering van grondwerkzaamheden (aanlegvergunningen en dergelijke) kan het zijn dat rekening gehouden moet worden met de archeologische waarden en verwachtingen.

Er wordt op de Archeologische Waarden- en verwachtingskaart een onderscheid gemaakt tussen archeologische monumenten, gebieden met archeologische waarde, gebieden met een hoge archeologische verwachting en gebieden met een lage archeologische verwachting. Verder zijn er nog gebieden zonder archeologische waarde en bebouwde kommen waarvan

de archeologische waarde of verwachting niet bekend is. Het onderhavige plangebied behoort tot de gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Daarom is door archeologisch onderzoeks- en adviesbureau “de Steekproef” in december 2008 een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd met de volgende conclusies en advies. *Onderzoeksgebied Steenakkers 3 te Steenwijk ligt op de flank van een stuwwal. In de omgeving zijn met name vondsten gedaan uit de steentijd.*

De kwaliteit van de bodem in de noordwestelijke heft is slecht, waardoor eventuele archeologische grondsporen daar verloren zullen zijn. De bodem in de zuidwestelijke heft van het onderzoeksgebied is redelijk gaaf aangezien van de podzolbodem de BC-horizont nog aanwezig is. Daardoor kunnen van eventuele archeologische grondsporen de diepere delen nog aanwezig zijn. Echter aanwijzingen voor sporen zijn er niet aangezien geen archeologische indicatoren zoals bewerkt vuursteen, aardewerk of houtskool zijn aangetroffen. Het archeologisch verwachtingsmodel is niet bevestigd.

Op basis van de resultaten achten wij nader archeologisch onderzoek niet nodig. Indien bij de graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij de gemeente Steenwijkerland conform de Monumentenwet 1988, artikelen 53 en 54.

Zie voor het volledige rapport (Steenwijk, Steenakkers 3; Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, december 2008; rapport: 2008-11/06) de afzonderlijke bijlage.

2.6

ECOLOGIE

Voor de uitvoering van het voorliggende plan dient onderzocht te worden wat de invloed van het plan is op de ecologie in en/of rond het plangebied. Het onderzoek is gebaseerd op de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet, die beide tot doel hebben de Nederlandse natuur te beschermen. De Flora- en faunawet (Ffwet) geldt dáár waar beschermde soorten voorkomen, los van de vraag of dat specifieke gebied ook wettelijk beschermd wordt. Deze wet bestaat uit Nederlandse soortbeschermingswetten en de soortbeschermingscomponent uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De gebiedsbescherming (op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet) geldt alleen in daartoe specifiek aangewezen gebieden.

Vogel- en Habitatrichtlijn

Het plangebied is niet gelegen binnen een gebied waar de Vogel- en Habitatrichtlijn van toepassing is, maar enkele gebieden liggen wel op korte afstand. Genoemd kunnen worden de habitatrichtlijngebieden “de Wieden” en “Havelte-Oost”, alsmede het vogelrichtlijngebied “De Wieden”. Het meest nabijgelegen is het vogel- en habitatrichtlijngebied “De Wieden” op een afstand van ongeveer 2.000 meter. Gezien deze afstand kan worden gesteld dat het project geen significante effecten op dit gebied heeft. Nader onderzoek naar dit onderdeel kan dan ook achterwege blijven.

Flora- en faunawet

In het kader van de toetsing aan de Ffwet kan worden gesteld dat de locatie reeds voor een klein deel bebouwd is en dat er bebouwing bij gaat komen. Daaruit volgt dat er sprake is van ontwikkelingen die gevolgen kunnen hebben voor mogelijke beschermde soorten. Daarom is alsnog door Modderman Flora en Fauna een onderzoek uitgevoerd (december 2008) naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. Uit dit onderzoek blijkt het volgende.

Niet-beschermden soorten

In de soortgroepen vaatplanten, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en overige ongewervelden zijn er geen beschermde soorten in het plangebied aanwezig.

Beschermden soorten

▪ Zoogdieren

De in het plangebied waarschijnlijk voorkomende kleine zoogdieren veldmuis, bosmuis en huisspitsmuis zijn op erven niet beschermd en geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Vleermuizen kunnen langs de bosrand jagen. Deze functie blijft behouden.

▪ Vogels

Alle vogelsoorten zijn beschermd. Broedende vogels mogen niet verstoord worden. De houtduif is rond het plangebied aangetroffen. Deze soort broedt in het sparrenbos grenzend aan het plangebied. De nieuwbouw kan plaatsvinden, als de verstoringszone tijdens het broedseizoen niet wordt uitgebreid tot buiten het plangebied. Er moet rekening worden gehouden met broedende vogels in het weiland.

▪ Amfibieën

De bouwkael kan voor kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker als overwinteringsverblijfplaats fungeren. Voor genoemde soorten geldt bovendien een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Dus mocht het noodzakelijk zijn ze te verstoren, dan is dat geen belemmering.

Samenvattend

- De nieuwbouw kan plaatsvinden. Tijdens het broedseizoen (maart tot en met juli) mogen broedende vogels rond het plangebied niet verstoord worden.
- Voor enkele algemene beschermde zoogdier- en amfibieënsoorten geldt een vrijstelling.

Zie voor het volledige rapport (Flora- en faunaonderzoek Oliehandel Kreuze Steenakkers 3 te Steenwijk, december 2008) de afzonderlijke bijlage.

2.7**EXTERNE VEILIGHEID**

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid (indeling Leidraad maatrap) 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.

2.7.1**INRICHTINGEN**

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het *plaatsgebonden risico*;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het *groepsrisico*.

In het plangebied is straks aan de straatkant een lpg-aflieverzuil aanwezig, een lpg-vulpunt en een ondergrondse lpg-opslagtank, gesitueerd aan de achterkant van het perceel. Dit valt onder de werkingssfeer van het in oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In verband met de gevraagde aanpassingen op het terrein heeft de gemeente Steenwijkerland aan DHV BV opdracht gegeven het risico van de oliehandel voor de omgeving in beeld te brengen. Het onderzoek naar dit risico is uitgevoerd in februari 2008. Uit dit onderzoek blijkt het volgende.

De risico's van de oliehandel bestaan uit risico's door het laden en lossen van brandstof door middel van tankwagens en uit risico's van de op- en overslag van lpg. Het berekende risico is dusdanig dat de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico niet worden overschreden.

Ook het groepsrisico is berekend en ligt beneden de oriëntatiewaarden.

Zie voor het volledige rapport (Onderzoek naar het risico van de firma Kreuze te Steenwijk, inclusief LPG station; februari 2008; dossier: B6325-01.001) de afzonderlijke bijlage.

Met betrekking tot het groepsrisico wordt conform artikel 13 lid 1 Bevi hierna ingegaan op de volgende aspecten:

- a. de aanwezigheid en op grond van het bestemmingsplan te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de risicovolle inrichting;
- b. het groepsrisico per inrichting op moment vaststelling bestemmingsplan en de bijdrage van de toegelaten (beperkt) kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;
- c. wanneer mogelijk: de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft;
- d. wanneer mogelijk: de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in het bestemmingsplan zijn opgenomen;
- e. de voorschriften ter beperking van het groepsrisico die aan de milieuvergunning worden verbonden;
- f. de voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;
- g. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
- h. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval in de risicovolle inrichting;
- i. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied om zich in veiligheid te brengen.

Ad a. en b.

Zie het onderzoek van DHV BV.

Ad c.

In het Besluit lpg-tankstations milieubeheer zijn voorschriften opgenomen voor de exploitatie van het tankstation. De exploitant heeft hieraan te voldoen. Verder is van belang dat de lpg-branche thans maatregelen voorbereidt die tot vermindering van het groepsrisico zullen leiden. Het gaat om de volgende maatregelen:

- het gebruiken van een verbeterde vulslang. Hierdoor daalt de kans op een lek of breuk en vermindert het aantal knelpunten met het plaatsgebonden risico.
- het aanbrengen van hittewerende coating op lpg-tankauto's. Deze coating geeft de brandweer bij een ongeluk meer tijd en meer mogelijkheden om een explosie (een

zogenoemde warme 'BLEVE': Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) te voorkomen.

Ad d.

In het invloedsgebied is en wordt een bestemmingsplan van kracht. Dit zijn gedetailleerde bestemmingsplannen, die na realisering bij recht verder nauwelijks tot geen ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De personendichtheden zijn daarmee indirect verankerd in het bestemmingsplan.

Ad e.

In de milieuvergunning wordt de lpg-doorzet begrensd tot 1.000 m³ per jaar.

Ad f.

Het is een bestemmingsplan, dat weliswaar nieuwe ontwikkelingen toelaat, maar waarbij het risico binnen aanvaardbare grenzen blijft.

Ad g en h.

Hierover is al overleg met de brandweer geweest en zij hebben bij brief van 28 maart 2008 daar een advies over uitgebracht.

Ad i.

Een belangrijk aspect in het kader van het groepsrisico dat bestaat ten gevolge van het lpg-tankstation betreffen de mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid van de bevolking. De tijd tussen het begin van een brand en een BLEVE (een explosie van een lpg-tankwagen) varieert tussen circa 10 en 30 minuten. De beschikbare tijd voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen is dus slechts kort. Aangezien het evacueren van de bevolking in zo'n korte tijd organisatorisch naar alle waarschijnlijkheid niet realiseerbaar is, wordt verondersteld dat het merendeel van de aanwezigen in de omgeving zichzelf in veiligheid kan brengen. Het verloop van de wegenstructuur rond het lpg-station is zodanig dat een ieder zich bij een (dreigende) explosie in veiligheid kan brengen (binnen 150 meter is het advies vluchten en schuilen en daarbuiten is het schuilen).

Een ander aspect is bestrijdbaarheid. Bestrijding van de direct optredende effecten is in het geval van een BLEVE niet realistisch, omdat een BLEVE zich te snel ontwikkelt. De inzet van de brandweer zal daarom voornamelijk gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden. Bronbestrijding ligt - wanneer mogelijk - in de regel in het blussen van het object dat de lpg-tankauto aanstraalt.

In geval van een dreigende BLEVE kan de brandweer bij tijdige aankomst trachten de lpg-tankwagen te koelen. Zijn ze niet tijdig aanwezig dan gaat de brandweer op afstand staan en wordt de inzet met name op de bescherming van de omgeving gericht. Om te koelen is bluswater nodig en de bluswatervoorziening in de directe omgeving zal daar op afgestemd moeten zijn.

2.7.2

BUISLEIDINGEN

In of bij het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

2.7.3

VERVOER GEVAARLIJKE STOFFEN OVER WEG, WATER OF SPOOR

In de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen (2005) wordt een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen aangekondigd, dat naar verwachting in 2009 wordt voorzien van een wettelijke basis.

Op dit moment wordt het beleidskader nog gevormd door de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (circulaire RNVGS, 4 augustus 2004) en de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (nota RNVGS, 1995/96). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota. Op basis van deze beleidsstukken gelden er normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Wat betreft het plaatsgebonden risico geldt ten opzichte van woningen (kwetsbare objecten) een grenswaarde van 10^{-6} per jaar.

Het groepsrisico is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten op een transportroute aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. Wat betreft het groepsrisico is de oriëntatiewaarde bij het vervoer van gevaarlijke stoffen per transportsegment gemeten per kilometer per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort.

Weg

Uit het Anker-rapport "Inventarisatie van EV-risico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen" (2006) blijkt dat er geen wegen in de nabijheid lopen die een knelpunt zijn of zouden kunnen worden met betrekking tot zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico.

Water

Uit voornoemd Anker-rapport blijkt dat er geen waterweg in de buurt ligt, die een plaatsgebonden risicocontour heeft van 10^{-6} en dat de locatie geen (mogelijk) aandachtspunt vormt voor het groepsrisico.

Spoor

De dichtstbijgelegen spoorlijn is het baanvak Meppel-Leeuwarden. Uit het Anker-rapport blijkt dat dit baanvak geen knelpunt is of zou kunnen worden met betrekking tot zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico.

HOOFDSTUK 3 Het plan

3.1 **ALGEMEEN**

Het bestemmingsplan is gering van omvang. Met de onderhavige herziening wordt de bestaande situatie van de oliehandel verder uitgebreid met een wasstraat en de opslag en verkoop van lpg. Tevens worden aanliggende gronden, die ook in eigendom zijn van de oliehandel in dit bestemmingsplan opnieuw bestemd.

3.2 **BESTEMMINGEN**

De in het plangebied voorkomende bestemmingen zijn “Agrarisch”, “Bedrijf” en “Bos”. Als gevolg van de aanwezigheid van een verkooppunt voor lpg is de situering van het vulpunt en het afleverpunt op de plankaart aangegeven.

HOOFDSTUK

4

Toelichting op de planregels

4.1

ALGEMEEN

De regels 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 regels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is.

Het kan in een concrete situatie voorkomen, dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse ontheffingsregels opgenomen.

De bevoegdheid om vrijstelling van bepaalde normen te verlenen is gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De uitvoering ervan 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 regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels.
2. Bestemmingsregels.
3. Algemene regels.
4. Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk 1 worden enkele in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In hoofdstuk 2 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.

Hoofdstuk 3 bevat de bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen en hoofdstuk 4 komt het overgangsrecht aan de orde en de slotregel.

4.2

NADERE TOELICHTING OP DE REGELS***Agrarisch***

Dit artikel regelt de bestemming van de gronden, waarbinnen het agrarisch belang prevaleert boven andere belangen. Binnen de bestemde gronden mogen uitsluitend “andere bouwwerken” worden opgericht. Hiervoor zijn hoogtebepalingen in de planregels opgenomen.

Bedr.jf

Met deze bestemming vindt het ter plaatse aanwezige bezineservicestation regeling. De situering van de bedrijfswoning en het vulpunt lpg is op de plankaart aangegeven.

Voor het bouwvlak geldt een bebouwingspercentage van 50%.

Anti-dubbeltelbepaling

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te kunnen 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 - nu ten behoeve van de berekening van het maximale bebouwingspercentage van een ander bouwperceel - wordt betrokken.

Algemene gebruiksregels

Voor de redactie van de gebruiksregels 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 bestemmingsomschrijving voldoende duidelijk is.

Algemene ontheffingsregels

In dit artikel is een aantal regels opgenomen, teneinde het mogelijk te maken dat het plan op ondergeschikte punten wordt aangepast. 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 regels opgenomen, dan wel op de kaart aangegeven maten, kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt.

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

Overgangsrecht

Hiervoor gelden de in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen overgangsbepalingen. Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is in beginsel 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 dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

HOOFDSTUK 5

Uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6. van het Bro geeft de toelichting inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan. De maatschappelijke uitvoerbaarheid zal in het kader van de inspraakprocedure worden aangetoond.

Omdat de planontwikkeling een particulier initiatief is, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door het voeren van een bestemmingsplanprocedure, kan in dit geval een beschrijving van de economische verantwoording beperkt blijven. De initiatiefnemer heeft aan de gemeente inzichtelijk gemaakt dat het voorstel uitvoerbaar is.

Verder is door de gemeente een planschadeovereenkomst aangegaan met de initiatiefnemer van het bouwplan, waarbij is aangegeven dat de mate en de omvang van de planschade pas na vaststelling van het bestemmingsplan kan worden bepaald.

HOOFDSTUK

6

Inspraak en overleg

6.1**INSPRAAK**

Volgens artikel 3.1.6 van het Bro moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Inspraak heeft niet plaatsgevonden. Wel heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 1 april 2009 gedurende zes weken ter visie gelegen. Er zijn géén zienswijzen ingediend.

6.2**VOOROVERLEG**

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro is het voorontwerpbestemmingsplan "Steenwijk Oliehandel Steenakkers 3" toegezonden aan het waterschap Reest en Wieden en aan die diensten van rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening dan wel belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Waterschap Reest en Wieden en de provincie Overijssel hebben positief gereageerd op het bestemmingsplan. De Inspectie RO heeft niet gereageerd.

september 2009.