

AGENDAPUNT voor burgemeester en wethouders		Nummer:		15
		Datum vergadering:		31-05-2016
		Hamer-/bespreekstuk		Bespreekstuk
Onderwerp:	Voortgang ontwerp 'Belt-Schutsloot, woningbouw en rietloods Belterweg'			
Conceptbesluit: (het college besluit:)	- in te stemmen met de reactienota; - het ontwerpplan aan te passen op basis van de aangegeven onderwerpen en het daarna opnieuw als ontwerpplan te publiceren; - de indiener van de zienswijze van uw besluit in kennis te stellen; - de raad te informeren over uw besluit middels bijgaande (concept) brief.			
Financiële consequenties	Kosten:	n.v.t.		
	Dekking	n.v.t.		
Samenvatting:	Het bestemmingsplan heeft als ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen, waarop één zienswijze (namens een zestal adressen) is ontvangen. In bijgevoegde reactienota is deze zienswijze van commentaar voorzien. Conclusie is dat een aantal zaken in het ontwerp beter gemotiveerd dient te worden, waarna het plan opnieuw als ontwerp gepubliceerd kan worden. Geadviseerd wordt deze conclusie te volgen en het plan aldus in aangepaste vorm opnieuw te publiceren.			
Bijlagen:	Bijgevoegd: de zienswijze en reactienota, het aangepaste conceptplan, 3 ecologische rapporten, raadsbrief december 2014 en de concept-raadsbrief			
Bestuurlijk traject:	Vergadering van	Datum	Commissie	Uiterlijke beslisdatum
	College	31-05-2016		
	Raadscommissie			
	Raad			
Vorbereid met:	Joost Huizing			
Communicatie en openbaarheid:	Zijn dit besluit en de achterliggende stukken openbaar?			Ja
	[1] Ja, niet naar de pers			
Programma:	Niet van toepassing			
Parafen:	Medewerker	Jan Mulder	paraaf	
	Afdeling	REO		
	Afdelingsmanager		paraaf	
	Secretaris	S. Weistra	paraaf	
	Portefeuillehouder	weth. Dedden	paraaf	
Besluit B&W:				

Collegeadvies:

Inleiding

Op initiatief van Bouwbedrijf Heutink Genemuiden BV is genoemd bestemmingsplan op 26 mei 2015 in de inspraakfase gebracht. Dit plan voorziet in de bouw van maximaal 11 woningen met sloop van een rietloods op het perceel Belterweg 34A te Belt- Schutsloot. Opzet is op het perceel ten zuiden van Belterweg 64 een nieuwe rietloods te bouwen.

De inspraakfase heeft niet geleid tot inspraakreacties. Zowel de provincie als het waterschap hebben ingestemd met de ontwikkeling van beide planlocaties.

Ontwerpfase

De publicatie van het ontwerpplan heeft geresulteerd in ontvangst van één zienswijze van Dommerholt Advocaten te Heerenveen namens een zestal adressen (bijgevoegd).

In bijgaande reactienota is deze zienswijze door een externe adviseur (Bugel Hajema) voorzien van commentaar. Conclusie daaruit is dat een aantal zaken in het ontwerpplan onderbelicht is.

Na overleg is geconstateerd dat ook door initiatiefnemer is ingestemd met deze conclusie. Om die reden heeft u besloten deze zaken beter te laten motiveren en opnieuw het plan als ontwerp in procedure te brengen.

Voortgang

Inmiddels is het ontwerp bestemmingsplan op onderstaande punten aangepast.

- plantoelichting:

Uitvoerbaarheid:

Er is een korte toelichting over de woonbehoefte toegevoegd. Dit is onder meer gebaseerd op gemeentelijk onderzoek, waarin wordt aangegeven wat de lokale woningbehoefte tot 2025 is.

Verstedelijkingsladder:

In de plantoelichting is gemotiveerd aangegeven dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volledigheidshalve is in het planconcept aan dit onderwerp extra aandacht gegeven.

Ecologie:

Naast twee ecologische rapporten (Voortoets plangebied en alternatieve locaties) is voor de volledigheid in het bijgevoegde rapport van Koeman & Bijkerk een analyse opgesteld t.a.v. stikstof. Deze (positieve) onderbouwing is eveneens opgenomen in de plantoelichting. Hetzelfde geldt voor de verkeersrapportage.

Alternatieve locaties:

Er is een paragraaf over het gehouden onderzoek naar alternatieve locaties toegevoegd.

De raadsbrief van 1 december 2014 die -naast beantwoording van een aantal vragen- ook inging op dit onderwerp, is ter informatie als bijlage toegevoegd aan dit advies.

- planregels:

- * De planregels zijn nu afgestemd op onze standaard. Ook is er in deze regels een relatie gelegd met het advies van de Welstandsc commissie 'Het Oversticht', waardoor de daarin gestelde eisen als verplichting zijn opgenomen in het bestemmingsplan.
- * Artikel 1.127 is verwijderd omdat het type 'schuurwoning' niet wordt toegepast in dit plan.
- De vrijstelling om het aantal woningen van 10 naar 11 te vergroten, is geschrapt. Hiervoor was het ook nodig de aanduiding 'sba-1' uit de planverbeelding te verwijderen.

Beoordeling nieuwplanconcept

Inmiddels is het planconcept in relatie tot de ontvangen zienswijze intern getoetst. Ook is het planconcept opnieuw met de provincie besproken. Het positieve provinciale standpunt wijzigt niet. Aangegeven is dat dit standpunt schriftelijk wordt bevestigd indien het ontwerpplan opnieuw aan de provincie ter toetsing wordt aangeboden.

Conclusie is dat het concept voldoet aan de gestelde eisen, zodat wij u verzoeken dit aangepaste bestemmingsplan vrij te geven voor de te volgen ontwerpfase.

Het gesprek tussen wethouder Dedden en de heren Lok (25 mei) geeft geen aanleiding tot wijziging van dit standpunt.

Na uw besluit wordt het ontwerpplan inclusief de bijbehorende rapporten gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Communicatietraject en openbaarheid

Uw besluit wordt per (bijgevoegde concept)brief ter kennisname aangeboden aan de raad.

Naast de indiener van de zienswijze worden ook Stichting Dorpsbelangen Belt-Schutsloot en de initiatiefnemer over uw besluit geïnformeerd.

Uitvoering en planning

Behandeling in Pfo. Dedden:	23 mei 2016
Behandeling in B&W:	31 mei 2016
Publicatie ontwerpplan:	7 juni 2016
Raadvaststelling bestemmingsplan:	11 oktober 2016.

Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Belt-Schutsloot, Woningbouw en rietloods Belterweg

Afdeling:	Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Auteur :	Joost Huizing
Datum:	2 mei 2016
Versie:	2.0

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Overzicht reacties	3
3	Ontvankelijkheid	3
4	Beantwoording van de zienswijze	3
4.1	Indiener 1.....	3
4.1.1	Goede ruimtelijke ordening.....	3
4.1.2	Lintbebouwing.....	4
4.1.3	Ligging in 'wro-zone - natura 2000'	5
4.1.4	Ladder duurzame verstedelijking.....	6
4.1.5	Flora en fauna	7
4.1.6	Provinciaal beleid	9
4.1.7	Geluid	11
4.1.8	Afwijkingsbevoegdheden	11
4.1.9	Verkeer.....	12
4.1.10	Nieuwe watergangen.....	12
4.1.11	Alternatieve locaties.....	13
4.1.12	Precedentwerking	13
4.1.13	Uitvoerbaarheid.....	14

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Belt-Schutsloot, Woningbouw en rietloods Belterweg' heeft met ingang van 23 september 2015 zes weken ter inzage gelegen (tot en met 3 november). Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze.

Er is één zienswijze ingediend. In deze reactienota is de inhoud van de zienswijze samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

2 Overzicht reacties

Tegen het voorontwerpbestemmingsplan is de volgende reactie ingediend:

Nr.	Naam	Adres	Datum brief	Datum ontvangst
1.	Dommerholt advocaten mevrouw J.G.J. van den Bergh namens A.H. Bosch en T. Bosch-Beenen H.J. Stam en R.M. Stam- Timmerman K. de Jonge en K. de Jonge-Roskam H. van den Belt en H. van den Belt- Stam H. van den Belt en J. van den Belt- Knobbe G. Kroes-Strijker (Kroes-Strijker staat niet als belanghebbende in zienswijze, maar wel als ondertekenaar in bijlage 2 bij zienswijze)	Postbus 225 8440 AE Heerenveen Belterweg 70 8066 PX Belt-Schutsloot Belterweg 58 8066 PX Belt-Schutsloot Kerklaan 20 8066 PJ Belt-Schutsloot Belterweg 68 8066 PX Belt-Schutsloot Steenakkers 9 8066 PV Belt-Schutsloot Belterweg 60 8066 PX Belt-Schutsloot	3 november 2015	3 november 2015

3 Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

4 Beantwoording van de zienswijze

4.1 Indiener 1

4.1.1 Goede ruimtelijke ordening

Appellanten begrijpen dat het rietverwerkingsbedrijf in de wens om uit te breiden op zoek is naar een nieuwe locatie. Ze zijn echter van mening dat de locatie aan de Belterweg 64 gelet op de ruimtelijke uitstraling en de ligging in Natura 2000 gebied de Wieden een volstrekt onlogische keuze is.

Bedrijfseconomische argumenten voeren bij de planvorming kennelijk de boventoon gelet op het feit dat de ontwikkelingen op beide locaties onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn.

Reactie

Naar aanleiding van het verzoek van het bedrijf is door de gemeente een brede afweging gemaakt of de verplaatsing naar de nieuwe locatie haalbaar en wenselijk was. Ruimtelijke ordening is daarbij een belangrijk aspect, maar niet het enige. Ook relevante aspecten als bijvoorbeeld de bedrijfseconomische mogelijkheden van het bedrijf en de belangen van omwonenden zijn meegewogen. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een inrichtingsplan opgesteld waarin wordt aangetoond dat er in de gewenste toekomstige situatie sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van het bedrijf op de nieuwe locatie.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing.

4.1.2 Lintbebouwing

Belt-Schutsloot is een dorp met karakteristieke lintbebouwing ten noorden van de Belterweg. Ten zuiden van de weg bevindt zich geen bebouwing, behoudens een recreatiebedrijf. De nieuwe bedrijfslocatie steekt circa 140 meter het natuurgebied in en doorbreekt daarmee het patroon van de lintbebouwing aan de Belterweg. Bovendien onderbreekt het de structuur van het weidse rietlandschap.

Dit wordt nota bene erkend in paragraaf 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan, waarin met zoveel woorden gesteld wordt dat de rietloods zich niet op de plek voegt en het landschap doorbreekt vanwege de grootte van het bouwwerk, de verharding van het perceel en een hekwerk. De effecten van de exploitatie van het rietbedrijf op het perceel worden daarbij, ten onrechte, nog buiten beschouwing gelaten.

De voorwaarden die de effecten van de ontwikkeling zouden moeten verzachten bevestigen met name dat de geplande bebouwing detoneert in het open landschap. Bovendien blijkt niet dat deze voorwaarden zijn geborgd in de planregels.

Ter onderbouwing wordt in paragraaf 5.1 van de toelichting verwezen naar de rietloods aan de Arembergergracht. Dat is echter geen vergelijkbare situatie. Aan de Arembergergracht is geen sprake van doorbreking van het bebouwingslint. In vergelijking met voorliggend plan betreft de bebouwing aan de Arembergergracht daarnaast laagbouw.

De toelichting van het bestemmingsplan onderbouwt daarmee op geen enkele wijze waarom de nieuwbouw van het rietbedrijf stedenbouwkundig aanvaardbaar zou zijn. Gelet daarop is vaststelling van het bestemmingsplan op deze wijze in strijd met artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Reactie

Het standpunt van indieners dat het bouwwerk zich niet voegt naar de locatie en het patroon van de lintbebouwing doorbreekt, wordt niet onderschreven. Het terrein is op dit moment weliswaar niet bebouwd, maar het terrein wordt wel gebruikt voor de opslag van boten. Op deze locatie wordt het patroon van lintbebouwing al onderbroken. De verschillende typen boten en kleuren van boten geven het gebied een rommelig aanblik. De functie van een rietbedrijf is juist een functie die past bij het

karakter van het gebied ten zuiden van de Belterweg omdat die activiteit een directe relatie kent met het rietlandschap en de instandhouding daarvan. Cultuurhistorisch en landschappelijk gezien past een rietloods in een rietlandschap. Op meerdere plekken in de gemeente komen rietloodsen voor in rietlandschappen.

Dat de rietloods zichtbaar zal zijn, wordt niet ontkend. Door echter te kiezen voor een ingetogen kleurstelling, een eenvoudige hoofdvorm en een afstand van 50 meter van de rand van de weg, is er in onze ogen geen sprake van een aantasting van het weidse karakter. In tegenstelling tot het recreatieterrein heeft de rietloods veel ruimte om zich heen en betreft het een relatief smal gebouw waardoor het natuurlijke, weidse karakter van het gebied behouden blijft. Daarnaast zijn de genoemde randvoorwaarden geen randvoorwaarden om de impact op de omgeving te beperken. Het zijn randvoorwaarden die gebruikt zijn bij de uitwerking van het plan. Bij de ontwikkeling van het perceel mag het patroon van percelering niet aangetast worden, moet de bebouwing haaks op de Belterweg worden gebouwd en moet de donkerte behouden blijven. Daarnaast is een aantal uitgangspunten voor het gebouw zelf geformuleerd. Aan deze randvoorwaarden en uitgangspunten wordt bij dit plan voldaan en daardoor voegt het gebouw zich op de nieuwe plek. In de toelichting zal dit wat nadrukkelijker verwoord worden. Hoewel het bouwplan van de rietloods voldoet aan de voorwaarden van de landschapsdeskundige, zullen de voorwaarden als voorwaardelijke verplichting in de regels worden opgenomen omdat er nu geen sprake is van een gecoördineerde procedure waarbij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de rietloods gelijk oploopt met het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding terug te komen op het standpunt dat de rietloods zich landschappelijk voegt op de nieuwe plek. Wel zal dit nadere toegelicht worden in de toelichting en zullen de randvoorwaarden m.b.t. het gebouw en de inrichting van het terrein als voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in de regels.

4.1.3 Ligging in 'wro-zone - natura 2000'

Het nieuwe bedrijfslocatie heeft in de beheerverordening 'Buitengebied Steenwijkerland' (vastgesteld op 9 december 2014) voor een derde de bestemming 'Bedrijf - Opslag' en voor het overige de bestemming 'Agrarisch met Waarden' gekregen. Het hele perceel heeft daarnaast de aanduiding 'wro-zone - natura 2000'. Uit artikel 44.11 van de beheerverordening blijkt dat die aanduiding een belangrijke medebestemming betreft die tot uitdrukking brengt dat er aandacht moet zijn voor bescherming, instandhouding en versterking van de aanwezige natuurwaarden.

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt deze aanduiding ten onrechte afgedaan als een signaleringsfunctie. Verder wordt niet voldoende tot uitdrukking gebracht waarom de afwijking van de recent vastgestelde Beheerverordening planologisch gerechtvaardigd is. Naar mening van appellant is de ontwikkeling namelijk wezenlijk in strijd met de regels uit de beheerverordening.

Reactie

De bestaande, als zodanig bestemde natuurgebieden zijn in de beheerverordening 'Buitengebied Steenwijkerland' als 'Natuur' bestemd. Binnen deze bestemming is alleen het gebruik gericht op behoud en versterking van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en

archeologische waarden toegestaan. De nieuwe bedrijfslocatie heeft in de beheerverordening de door appellant genoemde bestemmingen met als aanduiding 'wro-zone - natura 2000'.

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt gesteld dat deze aanduiding een attenderingsfunctie zonder verdere regels betreft, omdat de bescherming niet door de beheerverordening, maar door de Natuurbeschermingswet wordt geboden.

In een beheerverordening wordt het beheer van dat gebied in overeenstemming met het bestaande feitelijke en/of planologisch toelaatbare gebruik geregeld. De beheerverordening zelf is geen basis voor nieuwe ontwikkelingen van enige omvang. Uitgangspunt bij het opstellen van de beheerverordening is dan ook geweest dat zulke ontwikkelingen mogelijk kunnen worden gemaakt middels een separate planologische procedure. In onderhavig geval is daarvan ook sprake.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.1.4 Ladder duurzame verstedelijking

Het bestemmingsplan betreft een tweetal nieuwe ontwikkelingen in de zin van artikel 3.1.6 Bro, namelijk tien woningen en een nieuwe bedrijfskavel. De ladder voor duurzame verstedelijking wordt daarbij kort aangestipt, maar nadere onderbouwing ontbreekt. De conclusie dat het plan in overeenstemming is met artikel 3.1.6 Bro is dan ook onvoldoende onderbouwd.

Daarbij kan de nieuwe bedrijfslocatie niet worden aangemerkt als een herstructurering van bestaand bebouwd gebied. Het perceel is nu immers maar voor een klein deel verhard en in gebruik als opslag. De uitbreiding heeft een veel groter ruimtebeslag, waarbij er ook een bouwvlak op het perceel komt te liggen.

Reactie

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De realisatie van 10 woningen wordt vanwege de beperkte omvang – op grond van jurisprudentie – niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Voor zover dat toch als zodanig gezien zou worden, dan is er sprake van aangetoonde, lokale behoefte aan woningen en worden de woningen binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor de rietloods geldt ook dat dit niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Gelet op de aard van de activiteiten (bewerken van rietlanden, drogen van het riet, dat overladen op een vrachtwagen en de visserij) en de noodzaak dat het drogen en vooral de overslag gebeurt op een locatie die eenvoudig te bereiken is met een bok waarbij men niet over open water hoeft te varen (vanwege de wind en stroming), is dit in onze ogen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Deze activiteit hoort bij het buitengebied. Voor zover de ladder toch van toepassing is, dan wordt opgemerkt dat de activiteiten voorzien in een behoefte die de regio overstijgt omdat het riet door heel Nederland heen gebruikt wordt om gebouwen van rieten daken te voorzien. Het is echter niet

mogelijk om deze voorzien in bestaand stedelijk gebied te realiseren, omdat hiervoor een aantal jaren geleden een bestemmingsplan is opgesteld en de gemeenteraad heeft toen geoordeeld dat deze voorziening niet thuishoort in stedelijk gebied. Daarnaast is het noodzakelijk voor de bedrijfsvoering dat de rietloods gerealiseerd wordt op een locatie nabij de te bewerken rietlanden en moet de opslag- en overslaglocatie bereikt kunnen worden via besloten water. Dat is op de nieuwe locatie het geval. Andere locaties die aan deze eisen voldoen, zijn er niet of zijn er ecologische beperkingen (zoals bij Arembergergracht).

Conclusie

Hoewel er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, zal in de toelichting nader worden aangegeven dat er bij onderhavig plan voor zowel de woningbouw als de rietloods geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en de ladder voor duurzame verstedelijk dus ook niet van toepassing is. De jurisprudentie is op dit gebied echter nog wat in ontwikkeling en voor het geval de ontwikkeling onverhoopt toch als zodanig wordt aangemerkt, wordt in de toelichting aangegeven dat in dat geval voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.5 Flora en fauna

De nieuwe bedrijfslocatie ligt in het Natura 2000 gebied de Wieden. Het is aangemerkt als 'uitwerkingsgebied ontwikkelopgave Natura 2000'. De locatie ligt mede om die reden ook binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In deze gebieden geldt het 'nee-tenzij' principe. Dit betekent dat ontwikkelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

In paragraaf 4.1 van de toelichting wordt gesteld dat er geen zorgen zijn ten aanzien van flora en fauna. Voor appellanten is echter niet na te gaan op basis waarvan deze conclusie is getrokken. Onderzoeken zijn wellicht uitgevoerd, maar niet ter inzage gelegd. Daarom is niet duidelijk op welke wijze onderzoek is uitgevoerd, hoeveel veldbezoeken er hebben plaatsgevonden en wanneer dit is gebeurd.

In de toelichting wordt gesteld dat de initiatiefnemer constateert - zonder nadere wetenschappelijke onderbouwing - dat de nieuwe bedrijfslocatie niet noodzakelijk is voor de instandhouding van het Natura 2000 gebied en niet begrensd hoeft te worden als EHS. Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt geen nadere toetsing van deze conclusie door het college. Daaruit leiden appellanten af dat het college de aannames van initiatiefnemer zonder meer overneemt en niet nader zelfstandig heeft getoetst. Het kan echter niet zo zijn dat de initiatiefnemer bepaalt of de gronden van belang zijn voor instandhouding van de EHS en het Natura 2000 gebied de Wieden. Uit de ruimtelijke besluitvorming - waaronder de natuuraanduiding in de beheerverordening, de aanwijzing EHS en de aanwijzing Natura 2000 - blijkt dat het plangebied wel degelijk noodzakelijk is voor de instandhouding.

Bovendien zijn de argumenten van initiatiefnemer ter onderbouwing van de conclusie dat het gebied niet van belang is voor de EHS en Natura 2000 niet steekhoudend. Aangevoerd wordt namelijk dat het perceel niet eenvoudig in oude staat te herstellen is, er deels al verharding ligt en het verder intensief wordt gemaaid, het te klein is als broedgebied en aan de weg ligt. Gesteld wordt verder dat

op omliggende gronden waarop ook de natuurdoelstelling ligt, de doelstelling naar verwachting makkelijker te realiseren is.

Dat zijn argumenten die geen hout snijden. De percelen die in Natura 2000 gebied liggen, grenzen immers allen aan de Belterweg. Daarbij blijkt niet dat het perceel niet terug kan worden gebracht in oude staat en/of nieuwe natuur. Dat is slechts een aanname. De verharding is immers zo te verwijderen en het intensief maaien kan ook omgezet worden in andersoortig natuurbeheer.

Daarbij wordt vergeten dat de aanwijzing EHS ook met name van belang is, gelet op het grotere geheel. De omliggende percelen hebben de aanduiding 'Natuur'. Bovendien liggen er op korte afstand van het perceel ook nog zeer kwetsbare natuurgebieden (Wet ammoniak en veehouderij). De natuuropgave die rust op de planlocatie moet dan ook worden gezien in samenhang met deze belendende percelen.

Duidelijk is dat de ontwikkeling leidt tot een forse intensivering van gebruik vanwege met name de aan- en afvoer van riet middels vrachtverkeer en de aanleg van watergangen naar het perceel voor aanvoer van riet over water. Dit alles heeft een grote impact op de omliggende natuur, het open rietveld, de flora en fauna op de omliggende percelen en de broedvogels. Daar is in het geheel geen aandacht aan besteed in het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 19j Natuurbeschermingswet (Nbw) ontbreekt een passende beoordeling. Uit het bestemmingsplan blijkt immers niet dat als gevolg van het plan geen significant versturende effecten optreden op habitats. Ook is ten onrechte geen toets verricht in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). De PAS is op 1 juli 2015 in werking getreden. Het ontwerp bestemmingsplan is na die datum ter inzage gelegd. Daarmee is het ontwerpplan in strijd met artikel 19j Nbw ter inzage gelegd.

Reactie

Voor de realisatie van de woningen en de rietloods is ecologisch onderzoek verricht. Uit het onderzoek komt naar voren dat er geen ecologische beperkingen zijn ten aanzien van de beoogde ontwikkeling. De locatie waarop de rietloods wordt gerealiseerd is niet noodzakelijk voor natuurdoelstellingen. In tegenstelling tot hetgeen appellant beweert betekent het feit dat een perceel als 'ontwikkelopgave Natura 2000' staat aangegeven, niet automatisch dat precies hier maatregelen noodzakelijk zijn. Provincie Overijssel kijkt bij de ontwikkelopgave voor Natura 2000 naar gebieden die eenvoudig in te zetten zijn voor herstelmaatregelen. In het ecologisch onderzoek is aangetoond dat dat op dit perceel niet eenvoudig is. Omdat niet alle gronden binnen het Natura 2000-gebied ingezet hoeven te worden voor de natuurdoelstellingen, heeft de provincie aangegeven in te kunnen stemmen met deze ontwikkeling. Wel moest worden onderzocht of de ontwikkeling significant negatieve effecten tot gevolg kan hebben. Dat is niet het geval en daarom is ook geen nader onderzoek middels een passende beoordeling noodzakelijk. Het onderzoek is echter niet als bijlage bij het digitale bestemmingsplan gevoegd waardoor men hiervan via de digitale weg geen kennis van heeft kunnen nemen. Dit zal alsnog worden gedaan. Daarbij zal ook uitgebreider onderzoek t.a.v. stikstof en toetsing aan grenswaarden PAS worden meegenomen.

Conclusie

Er is geen sprake van significant negatieve effecten door de boogde ontwikkeling. Ook zijn deze gronden niet noodzakelijk voor natuurdoelstellingen. Het rapport dat dit onderbouwt zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd.

4.1.6 Provinciaal beleid

Appellanten zijn van mening dat de planvorming in strijd is met het provinciaal beleid, omdat er niet is getoetst aan de Provinciale Omgevingsverordening (POV). De artikelen 2.1.2 tot en met 2.1.6, artikel 2.2 (woningbouw) en artikel 2.7 (EHS) van de POV zijn in deze situatie relevant en richtinggevend.

Wonen

Op grond van de POV dienen nieuwe woningbouwlocaties passend te zijn in een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met Gedeputeerde Staten (GS). Uit de stukken die ter inzage lagen blijkt niet dat een dergelijke visie is vastgesteld. Er wordt wel verwezen naar een woonvisie. Daaruit blijkt echter niet dat en welke behoefte er bestaat aan woningen voor de kern Belt-Schutsloot. Het bouwplan ziet op de realisatie van tien woningen. Er is nog geen duidelijkheid over het prijskaartje van de kavels. Dat betekent concreet dat niet duidelijk is voor welke markt er wordt gebouwd. Op basis daarvan kan niet gesteld worden dat er behoefte is aan deze vorm van woningbouw en dat het bouwplan in overeenstemming is met gemeentelijk beleid.

Duurzaamheid

De nieuwe bedrijfslocatie betreft geen herstructurering van bestaand gebied, maar een nieuwe ontwikkeling. Er is dan ook sprake van een duidelijke toename van versterking van het buitengebied. Het is bovendien onjuist om te stellen dat de impact van de loods wellicht minder is dan het huidige gebruik. Gelet daarop is de ontwikkeling van de rietloods niet in overeenstemming met de POV. Duurzaamheid zou zich ook uiten in de wijze waarop het rietverwerkingsbedrijf samenwerkt met Natuurmonumenten. Appellanten zien voornamelijk de duurzaamheid van deze samenwerking niet. Het bedrijf is weliswaar pachter van enkele rietlanden, maar een verdere duurzame samenwerking welke ziet op bijvoorbeeld natuurontwikkeling is niet aanwezig.

Catalogus Gebiedskenmerken

De nieuwe bedrijfslocatie ligt op grond van de Catalogus Gebiedskenmerken onder andere in de 'natuurlijke laag' en in de 'lust- en leisurelaag'.

De 'natuurlijke laag' ziet op open landschap en water. De conclusie in de toelichting van het bestemmingsplan is dat de bouw van de loods de openheid verstoort.

Verder ziet de 'lust- en leisurelaag' onder meer op de donkerte van het gebied. Dit is een kwaliteit van de Wieden die moet worden gekoesterd. In de toelichting wordt gesteld dat deze donkerte niet in gevaar komt nu er geen toename is van lichtbelasting in het gebied, omdat er slechts overdag wordt gewerkt. Dat is een onjuiste aanname. De planregels kennen immers geen beperking in activiteit op het perceel. Dat houdt concreet in dat 24 uur per dag mag worden gewerkt met bijbehorende lichtuitstraling. Met deze verstoring is geen rekening gehouden.

Daarmee is de ontwikkeling in strijd met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie en de Catalogus Gebiedskenmerken.

Reactie

De Visie op Wonen en Leefbaarheid – welke op 29 mei 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld – betreft de woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met Gedeputeerde Staten voor wat betreft nieuwe woningbouwlocaties. Dit is een zelfstandig document waarop het bestemmingsplan is gebaseerd. Omdat het eerder al is vastgesteld en er eerder al afspraken zijn gemaakt met provincie Overijssel, is het niet noodzakelijk die visie met de afspraken ter inzage te leggen. Verder geldt dat recentelijk nieuw onderzoek is verricht naar de behoefte aan woningen binnen de gemeente Steenwijkerland en daarbij is ook gekeken wat de vraag naar woningen is in Belt-Schutsloot. Daaruit blijkt dat er meer vraag is naar woningen – vooral vraag naar vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen – dan op onderhavige locatie gerealiseerd kunnen worden. Deze resultaten zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan en daarmee is afdoende onderbouwd dat er vraag is naar dit type woningen. In het onderzoek wordt daarbij aangegeven in welke prijsrange er behoefte is aan woningen. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat de verkoopprijs van de woningen en kavels binnen deze prijsrange vallen. Daarmee voldoet de initiatiefnemer aan de uitgangspunten van de Visie op Wonen en Leefbaarheid. De toelichting zal op dit onderwerp enigszins bijgewerkt worden om de meest recente inzichten te verwerken.

Ten aanzien van duurzaamheid wordt opgemerkt dat het provinciaal beleid de realisatie van een rietloods niet in de weg staat. Wel moet eerst worden gekeken naar een locatie in bestaand stedelijk gebied, maar zoals onder 4.1.4. is toegelicht is dat niet gewenst en gaat het hier ook om een functie die past bij het buitengebied. Daarnaast is het ook niet noodzakelijk om appellanten te informeren over de precieze samenwerking tussen het rietbedrijf en Natuurmonumenten. Wel is duidelijk dat het beheren van rietlanden onderdeel is van het totale pakket aan activiteiten om de natuurwaarden in de Wieden te beheren. Het is echter niet noodzakelijk om daar in dit bestemmingsplan over uit te wijden omdat er sprake is van een bestaand rietbedrijf dat al jaren actief is in het gebied. Voorliggend bestemmingsplan is niet bedoeld om een nieuw bedrijf te vestigen – dan is een nadere toelichting rondom de activiteiten van het bedrijf meer van belang – maar om het bedrijf te verplaatsen om de opslag van het riet onder dak te kunnen brengen.

De opmerking dat de bouw van de rietloods de openheid verstoort en daardoor niet past binnen het provinciaal beleid wordt niet onderschreven. Door de gekozen locatie, vormgeving en uitstraling wordt dat juist tegengegaan. Het open gebied rondom de loods is dermate groot dat de bouw van de rietloods – bovendien op een locatie waar nu al een verstoord zicht op het open gebied is – de openheid niet aantast. Met betrekking tot de donkerte wordt – conform het advies van Het Oversticht – in de planregels opgenomen dat eventuele verlichting (voor zover dat al noodzakelijk is) tegen de gevel aangebracht moet worden, grondgericht moet zijn en met een lage intensiteit. Hierbij wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van een sensor. Verder heeft provincie Overijssel het plan beoordeeld en geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het provinciaal beleid.

Conclusie

In de toelichting zal ingegaan worden op het nieuwe onderzoek met betrekking tot de behoefte aan woningen en in de regels zal de voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de verlichting worden opgenomen. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.1.7 Geluid

In de toelichting wordt ten aanzien van geluidhinder verwezen naar een akoestisch onderzoek uit 2006. Dit onderzoek is destijds uitgevoerd in verband met de oprichtingsvergunning van het rietverwerkingsbedrijf in het kader van de Wet Milieubeheer. Deze verwijzing, waar overigens een nadere bijlage ontbreekt, is onvoldoende om aan te tonen dat er géén sprake zal zijn van geluidhinder op de nieuwe locatie.

Het argument dat het bedrijf nu verder van woonbebouwing af komt te liggen dan dat het nu ligt, is evenmin voldoende om te stellen dat de nieuwe locatie qua geluidbelasting planologisch aanvaardbaar is. Bovendien is de nieuwe loods gepland in een natuurgebied. Het is maar de vraag of de geluidbelasting aanvaardbaar is gelet op de omliggende percelen met natuurbestemming.

Naar dit alles is geen nader onderzoek gedaan. Om die reden kan het plan niet op basis van aannames vastgesteld worden. Ook is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' niet betrokken bij de besluitvorming. Verder wordt in de toelichting verwezen naar het Besluit Landbouw milieubeheer. Dit besluit is al per 1 januari 2013 vervallen. De stelling dat er geen milieuvergunning is vereist, is om deze reden alleen al niet juist.

Reactie

In paragraaf 4.4.5 van de toelichting is gesteld dat een rietverwerkingsbedrijf gelijkgesteld kan worden aan een akkerbouw- of tuinbouwbedrijf. Op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor zulke bedrijven een grootste richtafstand van 30 meter, voor het aspect geluid. De afstand van het bedrijfsperceel tot de gevel van de twee dichtstbijzijnde woningen bedraagt ruim 40 meter. Deze twee woningen grenzen direct aan een bedrijfsperceel waarop bedrijvigheid in categorie 1 en 2 is toegestaan. Gezien de afstanden en verdere functies in de omgeving van het plangebied is de verwachting dat de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige geluidhinder voor omwonenden. De onbebouwde percelen grenzend aan het toekomstige bedrijfsperceel zijn geen geluidgevoelige bestemmingen. In het ecologisch onderzoek is ook geconstateerd dat er van het rietbedrijf geen negatieve effecten uitgaan naar het omliggende natuurgebied.

De in de toelichting en zienswijze aangehaalde vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer betreft een separaat spoor, los van dit bestemmingsplan.

Paragraaf 4.4.5 van de toelichting wordt op grond van bovenstaande aangepast.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.1.8 Afwijkingsbevoegdheden

Afwijkingsbevoegdheden moeten door voldoende objectieve normen worden begrensd. Ze mogen verder niet het effect hebben dat feitelijk de bestemming van gronden wordt gewijzigd.

In artikel 3.5 van de regels zijn afwijkingsmogelijkheden van de gebruiksregels opgenomen om nevenactiviteiten toe te staan. In artikel 11 van de regels zijn algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingsmogelijkheden zijn dermate ruim dat ze zien op geheel andere functies dan de voorgenomen bestemming 'Bedrijf – Rietlandbeheer'. Bovendien zijn ze onvoldoende objectief begrensd. De afwijkingsmogelijkheden zijn daarmee in strijd met artikel 3.6 Wro.

Appellanten zijn verder van mening dat de ruime afwijkingsbevoegdheden geen enkele toegevoegde waarde hebben gelet op het voornemen tot 'slechts' de verplaatsing van een rietbedrijf en het mogelijk maken van woningbouw.

Reactie

Genoemde afwijkingsmogelijkheden zijn standaardmogelijkheden die worden opgenomen in bestemmingsplannen. Gelet op de aard van de aanvraag is na overleg met de initiatiefnemer besloten om deze mogelijkheden deels te verwijderen en voor het overige sterk in te perken. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de opmerkingen van appellanten.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.1.9 Verkeer

Appellanten zijn van mening dat ten onrechte niet is onderzocht wat de gevolgen van het plan zijn voor de verkeersveiligheid op de Belterweg, mede ook gelet op de afwijkingsmogelijkheden. De Belterweg is een smalle weg met veel recreatieverkeer. Een onderzoek naar verkeersbewegingen van en naar de planlocaties ontbreekt. Appellanten zijn van mening dat vanwege de extra verkeersgeneratie het aspect verkeersveiligheid nadrukkelijk meer aandacht moet krijgen.

Reactie

Er is nader onderzoek verricht naar de te verwachten verkeersbewegingen in relatie tot de huidige situatie. Uit het onderzoek komt naar voren dat door de bouw van woningen op de huidige bedrijfslocatie, het aantal verkeersbewegingen op die locatie toeneemt. Op de nieuwe locatie kent het rietbedrijf een efficiëntere bedrijfsvoering waardoor het aantal verkeersbewegingen afneemt. Daarnaast vervallen op de toekomstige locatie alle verkeersbewegingen als gevolg van de botenopslag. In zijn totaliteit neemt het aantal verkeersbewegingen daarmee naar verwachting beperkt toe. Gezien de bestaande intensiteiten (uit de verkeerstellingen) op de Belterweg, gaat de toename op in het bestaande verkeersbeeld en valt er geen significante verslechtering van de verkeerssituatie te verwachten.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.1.10 Nieuwe watergangen

De watergangen die nu rondom het perceel liggen zijn niet toereikend voor de geplande bedrijfsactiviteiten. Dat houdt in dat de watergangen verbreed moeten worden teneinde de aanvoer van riet mogelijk te maken. Uit de stukken die ter inzage lagen, blijkt niet op welke wijze de aanvoer van riet door de Wieden plaats gaat vinden en of daartoe de benodigde overeenkomsten zijn gesloten met landeigenaren. Ook blijkt niet in hoeverre het Waterschap daarbij is betrokken.

De planregels kennen wel de bestemming 'Waterstaat - Waterlopen'; op de verbeelding is deze bestemming echter niet aanwezig ter plaatse van de toekomstige rietloods. Planologische beschermende werking ten aanzien van watergangen op dit perceel ontbreekt.

Niet gebleken is dat er enig onderzoek heeft plaatsgevonden naar de effecten van de exploitatie van het rietbedrijf en het afgraven van watergangen op het Natura 2000 gebied de Wieden. Appellanten zijn van mening er significante effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied.

Reactie

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), specifiek bedoeld voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het waterschap. Ter plaatse van de nieuwe bedrijfslocatie bevinden zich geen primaire wateren die op grond van de Keur van het waterschap deze dubbelbestemming noodzakelijk maken. In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft het waterschap ingestemd met het planconcept.

Verder geldt dat de watergangen rondom het plangebied niet aangepast hoeven te worden om het riet aan te voeren. De stelling van appellanten dat die niet toereikend zijn, is dan ook onjuist en ongegrond.

Conclusie

De opmerking van appellanten is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.1.11 Alternatieve locaties

Appellanten zijn van mening dat er voldoende alternatieven zijn voor de bouw van een rietloods op een locatie waar dit wel ruimtelijk inpasbaar is en minder effecten heeft op de natuur. Bijvoorbeeld naast de bestaande rietloods aan de Arembergergracht. Uit de stukken die ter inzage lagen, is niet gebleken dat alternatieve locaties zijn overwogen. Appellanten verzoeken dit alsnog te doen.

Reactie

Omdat er alternatieve locaties zijn onderzocht, is het mogelijk om de afweging tussen de locaties en de uiteindelijke keuze voor de huidige locatie in de onderbouwing op te nemen. Alhoewel dit niet verplicht is, kan gelet op gewenste duidelijkheid met het verzoek worden ingestemd.

Conclusie

De toelichting zal worden uitgebreid met het onderzoek naar alternatieve locaties in de omgeving van Belt-Schutsloot. Hierbij wordt opgemerkt dat dit de meest realistische alternatieven zijn omdat hierbij aansluiting is gezocht bij bestaande rietloodsen en deze locaties via het water en de weg te bereiken zijn. Locaties die hieraan niet voldoen zijn buiten beschouwing gelaten.

4.1.12 Precedentwerking

Appellanten zijn van mening dat vaststelling van het bestemmingsplan een onaanvaardbaar precedent schept voor ontwikkelingen en bouwplannen op de omliggende natuurpercelen aan de Belterweg. Appellanten zijn daarbij van mening dat verwijzing naar de specifieke koppeling in

voorliggend plan met de herontwikkeling van de oude bedrijfslocatie niet valide is, omdat dit enkel een economisch argument betreft.

Reactie

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn verschillende elementen op o.a. ruimtelijk en ecologisch vlak bekeken die maken dat dit een unieke zaak is zodat er geen sprake is van precedentwerking. De stelling van appellanten dat de koppeling tussen rietbedrijf en woningbouw niet valide is omdat dit een economisch argument betreft, is onjuist. Het is ook een ruimtelijke koppeling omdat het ook gaat om een ruimtelijke koppeling. Het beleid van de gemeente is erop gericht om bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals woningbouw te kijken naar locaties in bestaand stedelijk gebied die zich lenen voor de ontwikkeling. In dit geval gaat het om een vrijkomend terrein in een woonomgeving die zich ruimtelijk goed leent voor woningbouw.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.1.13 Uitvoerbaarheid

In de toelichting is aangegeven dat er geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld, omdat de kosten van exploitatie anderszins verzekerd zijn. Appellanten kunnen dit niet toetsen, omdat de desbetreffende overeenkomsten niet bij hen bekend zijn. Omdat het een grootschalig project met woningbouw betreft is financiële zekerheid een vereiste voor de uitvoerbaarheid. Appellanten verzoeken de gemeenteraad daarom hier aandacht aan te schenken.

Reactie

Vanaf 26 maart 2014 heeft de (zakelijke beschrijving van de inhoud van de) overeenkomst gedurende zes weken ter inzage gelegen. De gemeenteraad heeft van de gehele inhoud kennis genomen, zodat aan het gestelde verzoek reeds is voldaan. Doordat de kosten voor de exploitatie anderszins zijn verzekerd, is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.