

Bestemmingsplan Tankstation Giethoorn Zuid



ID plan: NL.IMRO.1708.GHNTankstationGHNZ-CC01
datum: 30 april 2015
status: Concept
auteur: Joost Huizing

Vastgesteld door de raad dd. dd-maand-jjjj

de griffier,

de voorzitter,

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding tot planontwikkeling	3
1.2	Plangebied	4
1.3	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Projectprofiel	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Planvoornemen	5
2.3	Gebiedsomschrijving	5
2.4	Projectbeschrijving	7
2.5	Ontsluiting en parkeren	8
2.6	Privacy en bezonning	8
2.7	Duurzaamheid	9
Hoofdstuk 3	Gebiedsvisie en uitgangspunten	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.3	Provinciaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4	Actuele waarden	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Flora en fauna	17
4.3	Cultuurhistorie	17
4.4	Archeologie	17
Hoofdstuk 5	Waterparagraaf	19
5.1	Inleiding	19
5.2	Waterhuishouding	19
5.3	Waterhuishoudkundige voorzieningen	19
5.4	Afvoer schoon- en vuilwater	19
5.5	Watertoets	19
Hoofdstuk 6	Milieuparagraaf	20
6.1	Milieu	20
6.2	Geluidhinder	20
6.3	Bodem	21
6.4	Luchtkwaliteit en het besluit NIBM	21
6.5	Bedrijven en milieuzonering	22
6.6	Externe veiligheid	22
6.7	Milieubescherming	24
6.8	Kabels en leidingen	24
Hoofdstuk 7	Juridische opzet	25
7.1	Algemeen	25

7.2	De verbeelding	25
7.3	De regels	25
Hoofdstuk 8 Financiële paragraaf		26
8.1	Financiële haalbaarheid	26
8.2	Exploitatieplan	26
8.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg		27
9.1	Te volgen procedure	27
9.2	Inspraak en vooroverleg	27
Hoofdstuk 10 Zienswijzen		28
Bijlagen		29

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot planontwikkeling

De gemeente Steenwijkerland is in het kader van omgevingsverbetering voornemens medewerking te verlenen aan het initiatief om het bestaande tankstation aan de Beulakerweg 131b te verplaatsen naar het perceel aan de Beulakerweg ten noorden van nr. 116. De huidige tanklocatie is verkeersonveilig en de ondergrondse tanks moeten deels vervangen worden, waardoor na afweging gekozen is voor nieuwbouw. Het aanwezige autobedrijf op deze locatie blijft gehandhaafd. Doordat het nieuwe tankstation is gelegen tussen de Beulakerweg en het Kanaal Steenwijk-Beukers kunnen ook vaartuigen gebruik maken van het tankstation. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om ten noorden van Beulakerweg 116 een tankstation te realiseren. Om de nieuwbouw van een tankstation mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan herzien te worden. De gemeente Steenwijkerland heeft aangegeven in principe bereid te zijn om de bestemming ter plaatse te wijzigen ten behoeve van de verplaatsing en realisatie van het tankstation. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt aangetoond dat de beoogde locatie geschikt is voor een tankstation. Het betreft het verplaatsen van een tankstation. Het tankstation op de huidige locatie komt daarmee te vervallen. Het wordt in de toekomst ook niet meer mogelijk op de locatie een tankstation te realiseren. Alleen de bestaande autobedrijfsactiviteiten mogen worden voortgezet.



Afbeelding 1. Ligging plangebied

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit twee delen, deze zijn beide gelegen aan de Beulakerweg. De bestaande locatie van het tankstation ligt aan de Beulakerweg 131b en is kadastraal bekend als gemeente Brederwiede, sectie B, nummer 954. Onderhavig bestemmingsplan is aan de Beulakerweg 131b echter alleen van toepassing ter plaatste van de huidige tankstation en de daarbij behorende overkapping.

De nieuwe locatie van het tankstation ligt aan de Beulakerweg ten noorden van nummer 116 en is kadastraal bekend als gemeente Giethoorn, sectie G, nummers 147 (gedeeltelijk).



Afbeelding 2. Beulakerweg 131b



Afbeelding 3. Nabij Beulakerweg 116

1.3 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is opgebouwd uit negen hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleid toegelicht. In hoofdstuk 4 worden de actuele waarden van het plangebied toegelicht waarna in hoofdstuk 5 de waterparagraaf volgt. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de milieuaspecten. Hoofdstuk 7 vormt de juridische opzet van het bestemmingsplan waarbij ingegaan wordt op de regeling. In hoofdstuk 8 wordt de financiële uitvoerbaarheid toegelicht. Ten slotte komt in hoofdstuk 9 de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

Hoofdstuk 2 Projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen beschreven. Hierbij wordt expliciet aandacht besteed aan de situering en de gebruikersfunctie van het project.

2.2 Planvoornemen

Het planvoornemen gaat uit van de verplaatsing van een tankstation naar een nieuwe locatie aan de Beulakerweg in Giethoorn Zuid. De Beulakerweg maakt onderdeel uit van de provinciale weg N334. Zoals eerder aangegeven is het plangebied onder te verdelen in een tweetal deelgebieden, de huidige locatie van het tankstation en de nieuwe locatie. Beide deelgebieden zijn gelegen aan de Beulakerweg en worden aan de westzijde begrensd door het Kanaal Steenwijk – Beukers.

De huidige locatie is gelegen aan de Beulakerweg 131b in zuid Giethoorn. De nieuwe locatie is gelegen aan de noordzijde van de bebouwing langs de Beulakerweg in Giethoorn Zuid. Het nieuwe tankstation wordt gebouwd ten noorden van Beulakerweg 116. Op de bedrijfslocatie aan de Beulakerweg 131b wordt het bestaande tankstation afgebroken. Autobedrijf Stevens blijft ter plaatse van Beulakerweg 131b gehandhaafd.

De faciliteiten van het tankstation worden op de nieuwe locatie uitgebreid door behalve voor het wegverkeer ook voor het waterverkeer bereikbaar te zijn. Hierbij sluit het planvoornemen aan op de ruimtelijke en functionele structuur van Giethoorn.

2.3 Gebiedsomschrijving



2.3.1 Historie

De historische ontwikkeling van Giethoorn is bepaald door agrarische activiteiten, de winning van turf en de transportmogelijkheden die hier noodzakelijk voor waren. Vanaf 1300 na Christus werden kanalen uitgegraven ten behoeve van het transport van turf. Bij de winning van turf werden kavels van het oppervlak tot onder de grondwaterspiegel afgegraven. Dit heeft er voor gezorgd dat op deze kavels nieuwe vegetaties, zoals riet en

biezen, ontstonden. Ook werden sommige vormen van agrarisch activiteit weer mogelijk. Het uitgeveende landschap was echter ook kwetsbaar en heeft er voor gezorgd dat bij overstromingen en stormen grotere plassen werden gevormd. Hierbij is Giethoorn in de loop der eeuwen opgeschoven van het Giethoornse meer naar het Bovenwilde. Omstreeks 1830 is de tegenwoordige ruimtelijke structuur grotendeels bepaald. Deze bestaat uit vier ontsluitingsgrachten vanaf het Giethoornse Meer. Loodrecht op deze grachten liggen dwarsvaarten met daarlangs de bebouwing van Jonen, Dwarsgracht en Giethoorn.

De algemene schaalvergroting en mechanisatie in de landbouw zorgde er voor dat de betekenis van de landbouw in Giethoorn als bestaansbron sterk af nam. In de plaats daar van ontwikkelt zich het toerisme en krijgt Giethoorn een sterk recreatieve functie. Daarnaast komen de waterdorpen in trek als woongebied voor immigranten.

In de periode na 1945 neemt algemeen de aandacht voor de historisch-structurele en landschappelijke waarde van het Gieterse Veen toe. Oud-Giethoorn wordt aangewezen als beschermd dorpsgezicht voor het behoud en herstel van de historisch-ruimtelijke kwaliteiten.



Afbeelding 4. Bestaand tankstation, Beulakerweg & kanaal en nieuwe locatie

2.3.2 *Ruimtelijke structuur*

De ruimtelijke structuur van het gebied, bestaande uit de hoofdgrachten, wordt gecomplementeerd uit de paden en wegen die hier tussen zijn ontstaan. De eigenlijke dorpsontwikkeling vond plaats langs deze noord-zuid gerichte dwarsvaarten. Giethoorn ontstond langs de dwarsdijken die dienden voor de ontsluiting van de venen en landerijen aan weerszijden van de hoofdvaart. De Beulakerweg vertoont hier het karakter als een weg-dorp.

Het samenspel van grachten en paden wordt niet in de eerste plaats door de bebouwing maar vooral door de beplantingen ondersteund. De detaillering van de openbare ruimte vindt haar verklaring vooral in de opstreckende kavelsloten. Deze scheiden de erven en dienen als opvaart naar de boerderijen. Deze erven manifesteren zich daardoor als eilanden die, als gevolg van de verveningsgeschiedenis en afhankelijk van de mate waarin men de bouwplaatsen heeft opgehoogd, soms sterke hoogteverschillen te zien geven.

2.3.3 *Functionele structuur*

Een van de belangrijke economische dragers van Giethoorn is het toerisme. De meeste voorzieningen, bedrijvigheid en aanwezige infrastructuur staat dan ook ten dienste van het toerisme.

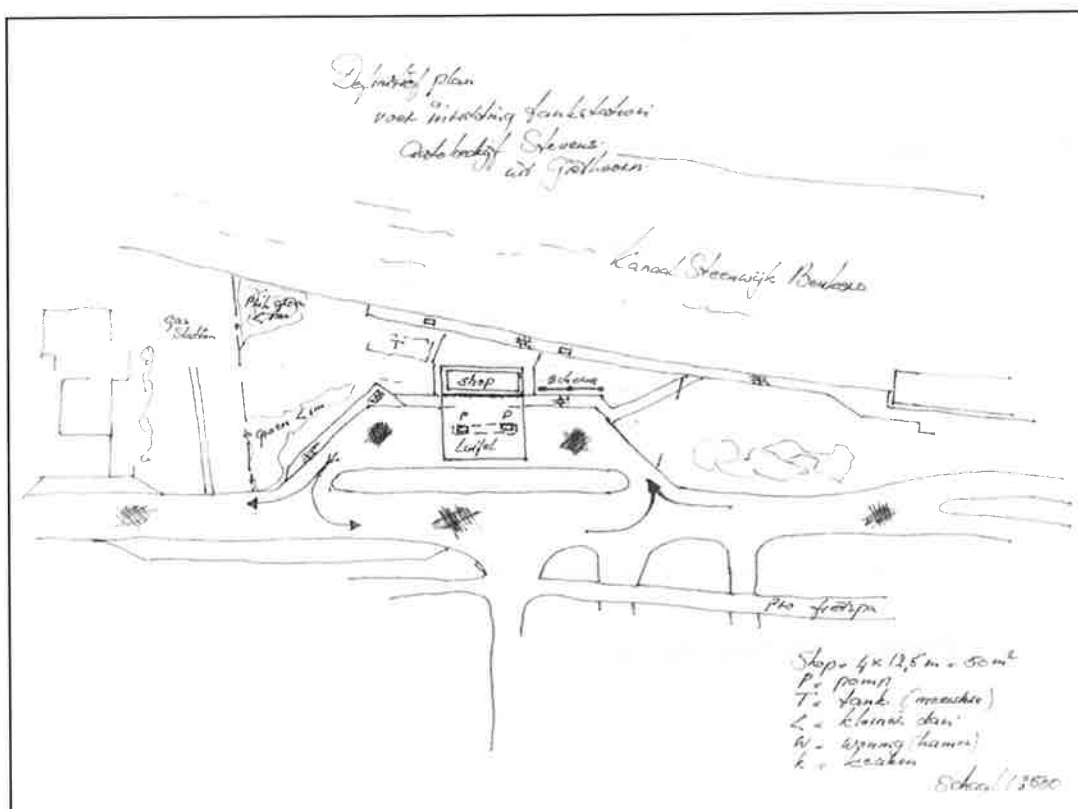
Het huidige tankstation ter plaatse van Beulakerweg 131b is gelegen op een kleinschalig

bedrijventerrein. Bij deze bedrijven zijn bedrijfswoningen aanwezig. De bebouwing van deze bedrijven en bedrijfswoningen bestaan uit één laag met kap.

Het tankstation en de bedrijven zijn bereikbaar via de Beulakerweg. De Beulakerweg, N334, is de ontsluitingsweg die niet alleen het noordelijk en zuidelijke deel van Giethoorn met elkaar verbindt, maar ook Giethoorn met de aangrenzende dorpen ontsluit. Parallel aan de Beulakerweg loopt het Kanaal Steenwijk-Beukers.

Ten noordwesten van de nieuwe locatie ligt het recreatieterrein Bodelaeke. Aan de oostkant loopt de Beulakerweg. Deze weg wordt hier omgeven door agrarisch gebieden. Aan de westzijde van het plangebied loopt het Kanaal Steenwijk-Beukers. Aan de overzijde van het kanaal bevindt zich Natura 2000-gebied Wieden. Aan de zuidzijde van het perceel bevindt zich de laatste bebouwing van de bebouwde kom Giethoorn. Het perceel is tot enkele jaren terug gebruikt als VVV-locatie.

De omgeving wordt gekenmerkt door veel openheid en groen. Rond de aanwezige bebouwing staan bomen. Ook zijn aan weerszijden van het kanaal veel bomen aanwezig.



Afbeelding 5. schetsontwerp toekomstige situatie tankstation

2.4 Projectbeschrijving

Momenteel ligt het tankstation aan de Beulakerweg 131b, wat als onderdeel van de provinciale ontsluitingsweg N334 een drukke doorgaande weg is. Hierdoor is de verkeerssituatie bij het tankstation onveilig. Tevens zijn de opslagtanks aan vervanging toe. Derhalve is na afweging gekozen voor nieuwbouw van het tankstation op een nieuwe locatie, namelijk ten noorden van Beulakerweg 116.

De nieuwe inrichting zal bestaan uit een tankstation met vier afleverpompen en een kleinschalige winkel. Op de nieuwe locatie zal het mogelijk zijn om zowel auto's en motoren als boten van benzine/diesel te voorzien. Op de huidige locatie was het aftanken van boten niet mogelijk. Vrachtwagens kunnen geen gebruik maken van het nieuwe tankstation. Voor het vullen van de voorraadtank wordt een opstelstrook ingericht voor de tankwagen.

Om het tankstation te bereiken kan gebruik gemaakt worden van de bestaande op- en afrit aan de Beulakerweg en wordt een nieuwe aanlegkade aan het kanaal Steenwijk-Beukers gerealiseerd. Voor de aanlegkade wordt een strook van 2,5 meter bij 50 meter uitgegraven. Hiermee liggen de boten, tijdens het tanken, niet in de vaarroute van het kanaal.

De brandstoftank met vulpunt wordt om milieutechnische redenen zo ver mogelijk van de woning aan de Beulakerweg 116 af gesitueerd. De tanks worden ondergronds gesitueerd. Over de bodem van het tankstation wordt een lekdichte vloer aangebracht. De ruimtes die ontstaan tussen de verhardingen en het kanaal worden ingericht met groen en bomen. Dit wordt gedaan om de aantasting op het huidige groene karakter te beperken.

Het huidige tankstation aan de Beulakerweg 131b wordt afgebroken. Het autobedrijf zal in zijn huidige vorm blijven voortbestaan.

2.5 Ontsluiting en parkeren

Het planvoornemen voor de bouw van een nieuw tankstation heeft het potentieel een zeer grote verkeersaantrekkende werking te hebben voor personenvervoer. Aangenomen wordt dat de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe locatie niet groter zal zijn dan de verkeersaantrekkende werking die het tankstation op de huidige locatie heeft.

In de nieuwe situatie wordt gebruik gemaakt van de bestaande op- en afrit aan de Beulakerweg. Voor de verkeersveiligheid is aangegeven dat het tankstation alleen benaderd mag worden vanuit noordelijke richting. Het verkeer vanuit zuidelijke richting dient het tankstation voorbij te rijden om vervolgens in Giethoorn te keren.

Ter plaatse van het nieuwe tankstation worden geen parkeervoorzieningen getroffen.

2.6 Privacy en bezonning

De privacybescherming voor de omwonenden betekent door de nieuwbouw van het tankstation geen verlies van privacy ten opzichte van de huidige situatie. De woning aan de Beulakerweg 116 is reeds met zijn voorgevel gericht op de Beulakerweg.

Het planvoornemen brengt geen grote negatieve bezonning met zich mee voor de aangrenzende woning. Het betreft de nieuwbouw van een tankstation. Er wordt geen luifel/overkapping gerealiseerd om het uitzicht van de aangrenzende woning niet te beperken. De afstand tussen de woning en het tankstation bedraagt meer dan de wettelijk verplichte norm i.c. 30 meter. Er wordt alleen een gebouwtje van 15 m² opgericht waar de serviceshop in zal komen en waar betaald kan worden. Dit gebouwtje heeft een maximale bouwhoogte van 3 meter en is dermate kleinschalig dat dit geen invloed heeft op de bezonning.

De zon komt op in het oosten en gaat onder in het westen. Het tankstation komt ten noorden van de bestaande woning Beulakerweg 116. Derhalve is eventuele schaduwwerking als gevolg van het nieuwe tankstation niet aanwezig.

2.7 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Steenwijkerland heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.

Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie en uitgangspunten

3.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
- het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluids-overlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn.

3.2.2 Barro

De SVIR (zie paragraaf 3.2.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Aangezien er vanuit het SVIR geen beperkingen gelden voor het planvoornemen, is ook het Barro niet van toepassing.

3.2.3 Verdrag van Malta

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

▪ *Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden*

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

- *Behoud in situ*

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

- *Verstoorder betaalt*

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

Het verdrag is ook vertaald in de Nederlandse wetgeving, namelijk de Monumentenwet. Daarnaast komt het verdrag ook terug in onder andere de Ontgrondingswet. Het is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn, en daarmee dan ook conform de wet.

Het plangebied is gelegen in een gebied met Hoge Archeologische waarde. In paragraaf 4.4 wordt beschreven dat voor het planvoornemen geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

3.2.4 Nota Belvedere

De beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting: Belvedere, beoogt de aanwezige cultuurhistorische waarden sterker richtinggevend te laten zijn bij de inrichting van Nederland. Cultuurhistorie moet een inspiratiebron zijn en kwaliteitsimpuls vormen voor de ruimtelijke inrichting van Nederland.

Een eerste vereiste daartoe is het voorkomen van de teloorgang van het bodemarchief (-archeologie) en het respecteren van historische gegevens bij behoud, ontwerp en herinrichting van bestaande en nieuwe gebieden.

Het plangebied ligt aan de rand van Giethoorn, welke in een Belvedere-gebied is gelegen. Giethoorn wordt omgeven door één gebied, namelijk het Belvedere-gebied 'De Wieden - Weerribben'. Een deel van dit gebied, de Weerribben, maakt deel uit van Natura 2000 gebieden. De dominantie van de ruimtelijke ontwikkelingen in 'De Wieden – Weerribben' richten zich op waterbeheer, natuurontwikkeling, toerisme en recreatie. Deze ontwikkelingen geven een indicatie van de ruimtelijke dynamiek en de omvang van mogelijke toekomstige veranderingen in deze gebieden. De opgave is deze ontwikkelingen te sturen of te benutten ten behoeve van de versterking van de cultuurhistorische, en daarmee culturele identiteit. De afstand van het nieuwe tankstation tot de Weerribben is ruim 900 meter. Het planvoornemen is gezien deze afstand niet van invloed op de versterking van de cultuurhistorische waarde van het Belvederegebied.

3.2.5 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden met als doel het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Het beleid houdt echter niet bij de landsgrenzen op, vogels en planten trekken zich immers niets aan van landsgrenzen.

Er zijn drie thema's die centraal staan bij Natura 2000, te weten beleven, gebruiken en beschermen.

Beleven houdt in dat er ruimte wordt gecreëerd voor recreatie. Recreatie en natuurontwikkeling in dezelfde omgeving betekent echter wel dat er goede afspraken gemaakt moeten worden.

Met *gebruiken* wordt bedoeld dat de natuur naast haar schoonheid ook economisch functioneel is. Wonen, werken en recreëren in een mooie omgeving is het streven, waarbij economie en ecologie met elkaar in balans dienen te zijn.

Beschermen wil zeggen het duurzaam beschermen van flora en fauna.

Het ideaalbeeld wordt bereikt wanneer de drie thema's in combinatie met elkaar zonder problemen van toepassing kunnen zijn op natuurgebieden.

Het ministerie van Landbouw Natuur en Visserij neemt hierin in het voortouw, door Natura 2000-gebieden aan te wijzen. Bij het aanwijzen van een gebied wordt op basis van enkel ecologische argumenten bepaald welke natuurwaarden op welke locatie geholpen moeten worden en welke doelstellingen daarbij behaald moeten worden.

Voor ieder definitief aangewezen natuurgebied dient een beheersplan opgesteld te worden met een looptijd van zes jaar. Een dergelijk beheersplan wordt opgesteld in goed overleg met eigenaren, beheerders en betrokken overheden (met name gemeenten, waterschappen en provincies). Het plan geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is. Natura 2000 komt terug op bepalingen in de Natuurbeschermingswet. Gemeenten zijn derhalve verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt. Het plangebied ligt nabij Natura 2000 gebieden de Wieden op een afstand van ruim 900 meter. In paragraaf 4.3 wordt aangetoond dat het planvoornemen geen invloed heeft op het nabij gelegen Natura 2000 gebied.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Omgevingsvergunning Overijssel*

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

- **Duurzaamheid:**
"Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien". De provincie wil duurzaamheid realiseren door transparante en evenwichtige afwegingen van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. Het geheel van de beleidskeuzes moet de duurzaamheid van de leefomgeving versterken. De keuze voor duurzaamheid uit zich bijvoorbeeld in het Duurzaamheidsplan 2009-2012 en het Jaarplan Duurzaamheid 2010.
- **Ruimtelijke kwaliteit:**
"Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat mensen belangrijk is. Of duurzamer gesteld: wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Bij het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt. De aanwezige gebiedskenmerken in zowel de groene- als de stedelijke omgeving zijn te onderscheiden in 4 lagen: een natuurlijke laag (in en op de bodem); een laag van het agrarisch-cultuur landschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem); een

stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur) en een lust & leisure laag (toerisme, recreatie en landgoederen).

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Het plangebied ligt volgens de ontwikkelingsperspectievenkaart binnen een groene omgeving en maakt deel uit van de laag stedelijke laag. Binnen de stedelijke laag is ruimte voor het versterken van de ruimtelijke structuren. Het planvoornemen voor de verplaatsing van het tankstation voorziet in de inpassing van het tankstation middels een landschapsplan. Bovendien wordt er geen luifel/overkapping gerealiseerd waardoor de gevolgen voor het uitzicht van de aangrenzende woning wordt beperkt. Het nieuwe tankstation zal voldoen aan alle (milieu)eisen. Ter plaatse van de huidige locatie van het tankstation aan de Beulakerweg 131b worden de luifel en overige faciliteiten ten behoeve van het tankstation geamoveerd. Het planvoornemen draagt dan ook bij aan een verbetering van de belangen vanuit wonen, werken en recreëren sluit hiermee aan op het provinciale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *De vigerend beheersverordening*

De plangebieden van de huidige locatie en van de nieuwe locatie waren gelegen binnen respectievelijk het bestemmingsplan 'Hylkemaweg e.o.' vastgesteld door de raad op 12 juni 1979 en bestemmingsplan 'Giethoorn 1994' vastgesteld door de raad op 16 oktober 2001. Deze plannen zijn op 18 juni 2013 samengegaan in de beheersverordening 'Giethoorn'.

Het plangebied van de huidige locatie van het tankstation is gelegen binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. De gronden aangewezen op de kaart voor 'Bedrijfsdoeleinden' zijn bestemd voor de uitoefening van het ambachtelijke, dienstverlenende en/of nijverheidsbedrijf, niet zijnde detailhandel. Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen'(VB) is de verkoop van motorbrandstoffen toegestaan. Deze aanduiding is alleen ter plaatse van de luifel en pompeilanden opgenomen. Omdat de verkoop van motorbrandstoffen hier niet meer toegestaan zal zijn, dient dit aangepast te worden in dit bestemmingsplan. De aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen' zal ter plaatse verwijderd worden.

Het plangebied van de nieuwe locatie is gelegen binnen de bestemmingen 'Verkeersdoeleinden', 'Kantoordoeleinden' en 'Groenvoorzieningen'.

De gronden op de kaart aangewezen voor 'Verkeersdoeleinden' zijn bestemd voor verharde wegen ten behoeve van het lokale wegverkeer en interlokale wegverkeer, met de daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen waaronder begrepen kruisingen met watergangen. Op de tot 'verkeersdoeleinden' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming.

De gronden op de kaart aangewezen voor 'Kantoordoeleinden' zijn bestemd voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke functies – niet zijnde detailhandel –, met de daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven. Op de tot 'kantoordoeleinden' bestemde gronden mogen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

De gronden op de kaart aangewezen voor 'Groenvoorzieningen' zijn bestemd voor bermen, groenstroken en plantsoenen met daarbij behorende (voet-)paden, uitritten en andere bouwwerken. Op de tot 'groenvoorzieningen' bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

De realisatie van een nieuw tankstation is zodoende binnen het thans vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.

3.4.2 *Het toekomstig bestemmingsplan*

Met dit bestemmingsplan wordt de verplaatsing en de bouw van een nieuw tankstation ten noorden van Beulakerweg 116 mogelijk gemaakt. Hiervoor dient de huidige bestemming 'Verkeersdoeleinden' gewijzigd te worden in de bestemming 'Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'. Ter plaatse van het huidige tankstation ligt de huidige bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Deze bestemming dient gehandhaafd te blijven ten behoeve van Autobedrijf Stevens. De mogelijkheid voor een verkooppunt van motorbrandstoffen dient hier komen te vervallen door het verwijderen van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen'.

De verbeelding behorende bij deze toelichting is opgesteld conform IMRO2012. Het gaat om een partiële herziening van een bestemmingsplan dat voor 1 oktober 2010 is vastgesteld. De regels zijn afgestemd op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en voldoen aan de SVBP2012.

3.4.3 *De Welstandsnota*

De Welstandsnota 2004, vastgesteld d.d. 5 februari 2004, gaat over de kwaliteit van de bebouwing in de gemeente Steenwijkerland. Het plangebied valt binnen het Kraggenland-schap van Giethoorn. Voor de welstandsnota zijn met name de volgende criteria van belang:

- Het behoud, de bescherming en de versterking van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden van het waterstreekdorp Giethoorn met zijn directe omgeving, zoals deze tot uitdrukking komen in: -de opgaande beplanting, waarbij plaats, omvang en soort van belang zijn voor de landschappelijke karakteristiek.
- Dat in geval van verwijdering bomen en erfbeplanting zal worden gestreefd naar het aanbrengen van (streekeigen) vervangende beplanting ter plaatse dan wel op zodanige plaats dat de landschappelijke karakteristiek gehandhaafd blijft.

De Welstandsnota staat bedrijfsbebouwing in Giethoorn toe binnen bepaalde criteria. Bij de bedrijfsbebouwing dient met name langs de belangrijke wegen en de rand met het buitengebied een betere inpassing en uitstraling te worden gerealiseerd. Dit vanwege het functionele karakter van de vormgeving van de bebouwing. De oorspronkelijke bebouwing langs de Beulakerweg verdient meer zorg.

Nieuwe bedrijfsbebouwing langs de doorgaande wegen dient een versterking van de vormgeving te geven met speciale aandacht voor kleuren en materialen. Diverse kleuren en materialen zijn toegestaan mits deze harmoniëren met de directe omgeving. Het nieuwe tankstation wordt landschappelijk ingepast middels een landschapsplan en de nieuwe serviceshop zal qua kleur- en materiaalgebruik aansluiten bij de omgeving. Daarmee wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid uit de welstandsnota. Het planvoornemen kent echter een beperkte bebouwingsontwikkeling en heeft geen invloed op de ruimtelijke structuur.

De Welstandsnota kent geen toetsingskader om de inrichting van de openbare ruimte te beoordelen en het planvoornemen past daarmee binnen het beleid. Het planvoornemen leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden en tevens is het niet in strijd met de eisen van de welstand.

3.4.4 *Landschapsontwikkelingsplan*

Het beleid ter bescherming van het cultuurhistorisch waardevolle landschap is opgenomen in het Landschapsontwikkelingsplan (2005). In de visie gaat het tevens om het realiseren van recreatieve verbindingen. De versterking van het routenetwerk van fietsen, wandelen, paardrijden en varen en een kwaliteitsimpuls voor de bestaande recreatieve gebieden worden gezien als kansen. In het landschapsontwikkelingsplan worden de verschillende landschapstypen omschreven.

Het plangebied valt binnen het Kraggenlandschap. Het Kraggenlandschap kenmerkt zich van oorsprong door het open karakter en de opstrekende strokenverkaveling. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door deze verkaveling. De bebouwing bestaat uit weg- en lintdorpen. Door de turfwinning is het karakter van het Kraggenlandschap sterk veranderd. Het landschap is kleinschalig en kenmerkt zich door een afwisseling van petgaten, legakkers, kragen, rietlanden en open water. De verlanding en het in tijd en ruimte sterk wisselende grondgebruik, hebben geleid tot een rijke variatie aan milieutypen. De bebouwing vond plaats langs de (dwars) grachten.

Het plangebied voor het nieuwe tankstation is gelegen in een cultuurhistorisch waardevol landschap. Met de nieuwbouw van het tankstation wordt hier rekening mee gehouden door de landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt het cultuurhistorische landschap niet aangetast. Het planvoornemen leidt verder niet tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden en is niet in strijd met de eisen van de welstand.

Hoofdstuk 4 Actuele waarden

4.1 Inleiding

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

4.2 Flora en fauna

De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening gehouden te worden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In bestemmingsplannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.

Het perceel waar het nieuwe tankstation wordt gebouwd, is aangewezen als Vogelrichtlijngebied. Op zo'n 130 meter van het plangebied bevindt zich het Habitatrichtlijngebied van de Wieden. Omdat bij het tankstation boten en auto's stoppen en gelet op de korte afstand tot het Natura 2000-gebied, is ecologisch onderzoek verricht. *Daarin is aangegeven dat het voorgenomen plan uitvoerbaar is.*
PM.

4.3 Cultuurhistorie

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

In het plangebied is sprake van een cultuurhistorisch waardevol landschap, namelijk het Kraggenlandschap. Op basis van het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Steenwijkerland wordt een beplantingsplan opgesteld. Zodoende wordt in voldoende mate rekening gehouden met het cultuurhistorisch waardevolle landschap.

4.4 Archeologie

De gemeente Steenwijkerland beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Op deze kaart is de archeologische verwachtingswaarde van de gronden binnen de gemeente weergegeven. Ook zijn de archeologische monumenten aangeduid. Voor delen van de bebouwde kom kan geen verwachtingswaarde worden gegeven.

Het plangebied ligt binnen een gebied met hoge archeologische verwachting. De redenen om een gebied als hoge verwachtingszone te kwalificeren, zijn zeer divers. Voor het plangebied is de belangrijkste waarde het bestaan van oude ontginningsassen en de actuele bebouwde kom van de diverse veennederzettingen.

Op basis van de landschappelijke, geologisch en bodemkundige situatie en de verspreiding van de bekende archeologische vondsten is de trefkans op archeologische relictten uit vrijwel alle archeologische perioden in deze gebieden hoog. Ook delen van de laaggelegen dek-zandvlaktes met een relatief hoge grondwaterstand hebben een hoge verwachting, enerzijds vanwege de mogelijke aanwezigheid van verspreide vindplaatsen van jagers-verzamelaars uit de vroege prehistorie en anderzijds vanwege de laatmiddeleeuwse ontginningen.

Voor gebieden met hoge archeologische verwachting gelden strikte regels. Voor deze zones geldt een onderzoeksplicht binnen de bebouwde kom, wanneer de te onderzoeken oppervlakte groter is dan 250 m². De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 295 m², de voorziene bodemverstoring ten behoeve van de bouw van de serviceshop zal slechts 15 m² bedragen. Daarnaast is het gebied al verstoord met het aanbrengen van de verharding die in het gebied aanwezig is. Derhalve is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Tankstation te Giethoorn.

5.2 Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m², namelijk 295 m².

5.3 Waterhuishoudkundige voorzieningen

In de huidige situatie is het plangebied volledig onverhard. Met de bouw van het nieuwe tankstation zal een aanzienlijk deel verhard oppervlak ontstaan. De oppervlakte van het extra verhard oppervlak is 295 m². Aangezien het extra verhard oppervlak een geringe invloed heeft op de waterhuishouding ter plaatse wordt infiltratie van het schone hemelwater niet zinvol geacht. Het schone hemelwater zal worden afgevoerd naar het aangrenzende kanaal Beukers – Steenwijk. Een infiltratieonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Een onderdeel van het planvoornemen betreft het afgraven van gronden ten behoeve van een nieuwe aanlegkade. Hierdoor neemt het oppervlak aan open water toe. Het afstromende water bij de benzinepompen wordt opgevangen en gescheiden afgevoerd.

5.4 Afvoer schoon- en vuilwater

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen adviseert het waterschap om materialen zoals lood, koper en zink niet te gebruiken als het hemelwater vrij afstroomt naar het watersysteem.

5.5 Watertoets

In het kader van het wettelijke vooroverleg zal onderhavig bestemmingsplan worden voorgelegd aan het Waterschap Reest en Wieden. Eventuele opmerkingen zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

PM.

Hoofdstuk 6 Milieuparagraaf

6.1 Milieu

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

6.2 Geluidhinder

6.2.1 *Wet geluidhinder*

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones.

De zones langs wegen en spoorwegen volgen uit de Wet geluidhinder in samenhang met het Besluit geluidhinder en de Regeling Zonekaart spoorwegen. Indien men voornemens is nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen te realiseren binnen deze zones, dan dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd waaruit blijkt dat aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel, als opgenomen in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder, kan worden voldaan. Bij de planologische realisatie van nieuwe geluidsbronnen in de vorm van een industrieterrein, weg of spoorweg dient te worden onderzocht of de hiervoor bedoelde hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van bestaande woningen binnen de nieuwe zone kunnen worden gehaald.

In het planvoornemen is sprake van de nieuwbouw van een tankstation. Hiervoor geldt dat sprake is van een zeer grote verkeersaantrekkende werking. In dat kader is er een akoestisch prognose onderzoek uitgevoerd.

6.2.2 *Conclusie uit Akoestisch onderzoek*

In het kader van het planvoornemen is door Stroop raadgevende ingenieurs b.v. een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de omgeving ten gevolge van het te realiseren tankstation aan de Beulakerweg te Giethoorn Zuid. Het onderzoek is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie is hieronder weergegeven.

Het nieuwe tankstation biedt de mogelijkheid om zowel auto's als boten van benzine of diesel te voorzien.

Representatieve bedrijfssituatie (RBS)

Uit de rekenresultaten blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet aan de richtwaarde voor de gebiedstypering "rustige woonwijk" uit de Handreiking industriela-waai en vergunningverlening. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt ten hoogste 44, 38 en 31 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

De optredende maximale geluidsniveaus voldoen aan de grenswaarden uit de Handreiking industriela-waai en vergunningverlening. De maximale geluidsniveaus bedragen ten hoog-

ste 68, 58 en 58 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. In de dagperiode is het optrekken/rijden van een vrachtwagen maatgevend. In de avond- en nachtperiode is het optrekken/rijden van personenwagens/bestelwagens maatgevend.

Indirecte hinder

De indirecte hinder is inzichtelijk gemaakt voor de transportbewegingen behorende bij de representatieve bedrijfssituatie. Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten hoogste 42, 40 en 32 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan het toetsingskader uit de circulaire "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting".

Conclusie

Op basis van voorstaande wordt geconcludeerd dat de inrichting, in het kader van ruimtelijke ordening, geluidstechnisch inpasbaar is in de bebouwde omgeving. Het gebied is aangemerkt als Natura 2000-gebied "De Wieden". Omdat de geluidafstraling van de voorgenomen inrichting vergelijkbaar is aan de reeds aanwezige bronnen (wegverkeerslawaaai en vaartuiglawaaai) is dit aspect niet nader in beschouwing genomen.

6.3 Bodem

Het beleid ten aanzien van de bodem is gebaseerd op de wet Bodembescherming. Uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Het planvoornemen betreft de bouw van een tankstation op een bestemmingswijziging van de locatie. Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het dan noodzakelijk om de kwaliteit van de bodem inzichtelijk te maken. Derhalve is ter plaatse van het nieuwe tankstation een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

PM.

6.4 Luchtkwaliteit en het besluit NIBM

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, welke onderdeel uitmaakt (hoofdstuk 5) van de Wet Milieubeheer, gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen

werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden.

Middels onderhavig planvoornemen wordt de verplaatsing van een tankstation gerealiseerd. Het aantal verkeersbewegingen zal hierdoor ter plaatse van huidige locatie afnemen terwijl ter plaatse van de nieuwe locatie het aantal verkeersbewegingen zal toenemen. Per saldo neemt het aantal verkeersbewegingen in het gebied niet toe. Middels het planvoornemen worden geen bronnen mogelijk gemaakt die een bijdrage zouden kunnen leveren aan de toename van de luchtverontreiniging.

De luchtkwaliteit in de gemeente Steenwijkerland is goed te noemen aangezien de gemeente is gelegen in een landelijk gebied en er binnen de gemeente geen overschrijdingen van grenswaarden zijn vastgesteld. Er hoeven dan ook geen lokale maatregelen te worden getroffen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit. Het planvoornemen heeft geen negatief effect op de luchtkwaliteit in Steenwijkerland.

6.5 Bedrijven en milieuzonering

Voor het perceel ten noorden van de Beulakerweg 116, geldt dat allen ten zuiden van de locatie woningen zijn gelegen.

In de uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" (Editie 2009) staan voor bedrijven minimaal aan te houden afstanden, tussen enerzijds de perceelgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning gelegen in een rustige woonwijk, aangegeven. Voor een tankstation geldt een afstandscriterium van 30 meter (geluid, geur). Overigens wordt ervan uitgegaan dat de opslag van brandbare vloeistoffen in ondergrondse tanks plaats vindt.

Hieruit blijkt dat voor de locatie ten noorden van de Beulakerweg 116 geldt, dat binnen de afstand van 30 meter geen woningen zijn gelegen.

6.6 Externe veiligheid

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

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

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

veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

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

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals hierboven al aangegeven wordt, is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen.

Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

- In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen.
- In of nabij het plangebied liggen geen wegen, spoorlijnen of kanalen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
- In de directe omgeving zijn geen risicovolle leidingen gelegen.

Bij het nieuwe tankstation wordt geen lpg verkocht of opgeslagen. De bestaande bedrijfsactiviteiten wijzigen niet, deze worden enkel verplaatst. Doordat in het planvoornemen geen lpg verkocht of opgeslagen gaat worden, is het planvoornemen ook niet relevant in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Nader onderzoek naar de in-

vloed van het planvoornemen op de omgeving in relatie tot externe veiligheid wordt niet noodzakelijk geacht.

Op de huidige locatie van het tankstation wordt de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen' verwijderd. Het aanwezige autobedrijf op deze locatie blijft gehandhaafd. Door het opheffen van het verkooppunt voor brandstoffen ter plaatse wordt echter wel een betere milieusituatie gecreëerd voor de gevoelige objecten in de omgeving. Gezien deze verbeterde situatie wordt een onderzoek niet noodzakelijk geacht.

6.7 Milieubescherming

Het plangebied is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied, grondwaterbeschermingsgebied, stiltegebied of ecologische hoofdstructuur. De ruimtelijke veranderingen van het planvoornemen bestaan uit het in gebruik nemen van een onbebouwd perceel als tankstation. Zoals reeds aangegeven is er, door het regelmatige onderhoud dat op het perceel plaatsvindt, verder geen waardevolle flora en fauna aanwezig.

6.8 Kabels en leidingen

Binnen of nabij het plangebied zijn geen boven of ondergrondse hoofdtransportleidingen gelegen, die planologische bescherming dan wel zonering behoeven om hun functioneren veilig te stellen. Wel is met betrokken leidingbeheerders overleg gevoerd ten aanzien van deze ontwikkeling.

PM.

Hoofdstuk 7 Juridische opzet

7.1 Algemeen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een viertal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- Het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Steenwijkerland

Bij het opstellen van de inhoud van de regels wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen 'Giethoorn 1994' en 'Hylkemaweg' van de gemeente Steenwijkerland.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

7.2 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen grond;
- de aanduidingen bij de bestemmingen;
- de bouwvlakken.

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak mogen gebouwen en bijgebouwen opgericht worden.

7.3 De regels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 8 Financiële paragraaf

8.1 Financiële haalbaarheid

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief. De met de daadwerkelijke realisering gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de initiatiefnemer. Bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen en riolering, komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Een en ander is in een exploitatieovereenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente vastgelegd. Tevens is een planschadeverhaal overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Eventuele planschade wordt hiermee afgewenteld op de initiatiefnemer.

Voorgaande overziend zijn er voor de gemeente geen kosten aan de realisering van het plan verbonden.

8.2 Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buitentoepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

Een exploitatieplan is niet aan de orde. Er is een grondexploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer aangegaan.

8.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft de verplaatsing van een tankstation naar een nieuwe locatie. De nieuwe locatie is gelegen aan de rand van de bebouwde omgeving van Giethoorn. De afstand van het nieuwe tankstation tot bestaande woningen in de directe omgeving is voldoende groot. De verplaatsing van het tankstation betekent een verbetering ten aanzien van de verkeersveiligheid en omgevingskwaliteit op de huidige locatie. Derhalve mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende planologische bezwaren bestaan. In het kader van de bestemmingsplanprocedure zal dit plan zowel als voorontwerp- als ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Eventuele inspraakreacties, vooroverlegreacties en zienswijzen kunnen tijdens deze termijnen worden ingediend.

Hoofdstuk 9

Inspraak en vooroverleg

9.1 Te volgen procedure

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

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met instanties
 - Watertoets
 - Inspraak (niet verplicht)
- b. Ontwerp:
 - Publicatie en terinzagelegging ontwerpbesluit
 - Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door bevoegd gezag
 - Publicatie en terinzagelegging vastgestelde omgevingsvergunning gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding:
 - Na afloop van de beroepstermijn (tenzij beroep is aangetekend)
- e. Beroep:
 - Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.2 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Tankstation Giethoorn Zuid' zal in het kader van de inspraak ter inzage worden gelegd. Tevens zal vooroverleg gevoerd worden met o.a. de provincie, het Waterschap Reest en Wieden en de Veiligheidsregio.

PM.

Hoofdstuk 10 Zienswijzen

PM.

Bijlagen

Bestemmingsplan Tankstation Giethoorn Zuid

ID plan: NL.IMRO.1708.GHNTankstation-ON01
Datum:
Status: concept
Auteur:

Tankstation Giethoorn Zuid

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Bedrijf	10
Artikel 4 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg	11
Artikel 5 Groen	13
Hoofdstuk 3 Algemene regels	14
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	15
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 9 Algemene procedureregels	17
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	18
Artikel 10 Overgangsrecht	18
Artikel 11 Slotregel	19
Bijlagen bij regels	21
Bijlage 1 Bedrijvenlijst	22

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Tankstation Giethoorn Zuid' met identificatienummer NL.IMRO.1708.GHNTankstation-ON01 van de gemeente Steenwijkerland.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlage.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.5 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.6 ambacht(elijk):

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, ondergeschikt aan de woonfunctie. Wanneer deze activiteit in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen plaatsvindt, dient de omvang van de activiteit zodanig te zijn dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.8 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten. Aan huis verbonden beroepen en bedrijven niet daaronder begrepen.

1.9 bedrijfsmatig:

via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen.

1.10 begane grond:

het gedeelte van een gebouw dat gelijk is aan het natuurlijk oppervlak van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aansluitende maaiveld of de gemiddelde hoogte.

1.11 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.12 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.14 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.15 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.16 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.17 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.18 buitenopslag/open opslag:

het opslaan, of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van de bedrijfspercelen, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur en dergelijke.

1.19 coffeeshop:

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.20 dak:

een uitwendige scheidingsconstructie als bovenafsluiting van een bouwwerk.

1.21 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren, van goederen aan diegenen die, die goederen kopen respectievelijk huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.22 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.23 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

1.24 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.25 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.26 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.27 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtgebruik.

1.28 kantoor:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijke administratieve aard.

1.29 lijst van bedrijven:

de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals die lijst is opgenomen in de bijlage 1 behorende bij deze regels.

1.30 maaiveld:

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging.

1.31 milieucategorie:

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage 1. bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

1.32 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.33 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief verblijf.

1.34 opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen, al dan niet in combinatie met de productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

1.35 parkeervoorzieningen:

Een al dan niet overdekte c.q. ondergrondse stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:

- a. openbare parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;
- b. particuliere parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein.

1.36 parkeren:

het gedurende een aaneengesloten periode plaatsen van een voertuig, anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het onmiddellijk in- of uitstappen van personen dan wel het onmiddellijk laden of lossen van goederen.

1.37 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (NAP) of het ter plaatse geldende waterpeil.

1.38 perifere detailhandel:

detailhandel in producten die qua aard en/of omvang van het aangeboden product niet past binnen binnenstedelijke winkelgebieden, waaronder in elk geval worden verstaan: woninginrichting mits niet groter dan 1.000 m², keukens en badkamers, inclusief tegels en sanitair, bouwmarkten, auto's, motoren, boten, caravans, tenten, tuincentra (inclusief dierenverzorgingsartikelen), autoaccessoires, in directe relatie met inbouw, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen, brand- en explosiegevaarlijke stoffen en diversen, zoals zonwering, vijvers, zwembaden, tuinhuisjes.

1.39 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.40 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

1.41 seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.42 serviceshop:

een gebouw, of een gedeelte van een gebouw bij een benzinestation waar behalve autogerelateerde artikelen bij wijze van serviceverlening ook artikelen als bijvoorbeeld lectuur, dranken, ijs, en daarmee vergelijkbare versnaperingen en artikelen worden verkocht.

1.43 sociale veiligheid:

een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is.

1.44 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.45 vaartuig:

alle soorten van varende en drijvende voorwerpen welke gebezigd kunnen worden e/of ingericht zijn voor vervoer te water van personen en /of goederen waaronder mede vaartuigen dienende tot beoefening van de watersport of in gebruik ten behoeve van de sportvisserij, evenals vaartuigen dienende tot uitvoering van werkzaamheden onder in of boven water zoals baggermolens, zandbakken, vloten en drijvende inrichtingen, elevators, dokken, sleepboten, duwbotten en daarmee gelijk te stellen vaartuigen alsmede woonschepen.

1.46 verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2008. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan.

1.47 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg of het water en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.48 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.49 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerplaatsen.

1.50 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of) het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

2.7 de ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,00 m.

2.8 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het ambachtelijke, dienstverlenende en/of nijverheidsbedrijf, niet zijnde detailhandel, met dien verstande dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan als genoemd in de categorieën 1 en 2 van de 'lijst van bedrijven' (bijlage 1 bij deze regels) of daarmee gelijk te stellen bedrijven in de categorieën 1 of 2;

- b. water;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven, ontsluitingswegen, groen-, parkeer- en overige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2,50 meter, met uitzondering van:
 1. lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter bedraagt.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. de vestiging van een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 3.1.1;
- b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- c. zelfstandig kantoor;
- d. detailhandel (o.a. perifere detailhandel en detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen), anders dan bedoeld in artikel 3.1;
- e. shop-in-shop formules;
- f. horeca;
- g. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

Artikel 4 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen exclusief lpg;
met daaraan ondergeschikt:
 - 1. detailhandel in de vorm van een serviceshop van maximaal ~~10~~ 50 m²;
 - 2. groenvoorzieningen;
 - 3. parkeervoorzieningen;
 - 4. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming;
- b. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen één gebouw en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;
- b. ter plaatse van het bouwvlak mag één gebouw worden opgericht met een oppervlakte van maximaal ~~10~~ m²; 50
- c. het gebouw zal met een plat dak worden afgedekt;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar artikel 4.2.3.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, uitgezonderd een luifel;
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 3,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouw grens maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouw grens maximaal 2,00 meter bedraagt.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in artikel 9.1, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van de bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;

- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

4.3.2 *Toepassingscriteria*

De in artikel 4.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing
- c. de verkeerssituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. instandhouding van omliggende waarden.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

4.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- b. detailhandel, anders dan bedoeld in artikel 4.1;
- c. horeca, anders dan bedoeld in artikel 4.1;
- d. uitstalling ten behoeve van een serviceshop van meer dan 10 m²;
- e. verkoop van lpg;
- f. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
- b. structurele beplantingen;
- c. recreatief medegebruik;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. herdenkingsmonumenten.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde:

- a. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- b. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
- c. behorende tot de recreatieve voorziening, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
- d. behorende tot het straatmeubilair;
- e. ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. herdenkingsmonumenten;
- h. met sub a. t/m g. vergelijkbare bouwwerken;

met inachtneming van de volgende regels (5.2.2).

5.2.2 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter bedraagt.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor en/of als:

- a. de aanleg van terrassen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

7.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de aangeduide bouw grenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

8.2 Kleine bouwwerken van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- c. de bouw hoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Procedure nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende twee weken voor belanghebbenden ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente worden verspreid of op een andere geschikte wijze;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Tankstation Giethoorn Zuid'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Bedrijvenlijst

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJ	GEUR	STOF	GELUID	C/Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	10	10	10		10	1	1	10	1			
0141.1	-	hoveniersbedrijven(bestaand)												
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	0	50	100		10	2	2	100	3			
2010.1	-	Houtzagerijen												
2010.2	0	Houtconservingsbedrijven:												
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	2	1	50	3	B		
202	-	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10	3	2	100	3	B		
203.204	0	Timmerwerkfabrieken	0	30	100		0	2	2	100	3			
205	10	Kurtwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30		0	1	1	30	2			
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)												
2851	0	Metalopervlaktebehandelingsbedrijven:	30	30	100		50	2	2	30	2	B		
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	100	30	100		50	2	2	100	3	B	D	L
2851	12	- lakspuiten en moffelen	10	30	100		30	1	2	100	3	B	D	
2852	-	Overige metaalbewerkende industrie												
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	1	- houten schepen	30	50	50		10	1	1	50	3	B		
351	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	1	1	100	3	B		
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
366	-	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	2	2	50	3	D		
45	-	BOUWNIJVERHEID												
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50		10	1	1	50	3	B	D	
501, 502, 504	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS												
5020.4	B	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2	B		
5020.5	-	Autobekledingen	10	10	10		10	1	1	10	1			
503.504	-	Autowasserijen	10	0	30		0	2	1	30	2			
505	0	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	1	1	30	2			
505	1	Benzineservicestations:												
505	2	- met LPG	30	0	30		100	3	1	100	3	B		
51	-	- zonder LPG	30	0	30		30	3	1	30	2	B		
511	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING												
5122	-	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1			
5134	-	Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	2	1	30	2			
5138, 5139	-	Grth in dranken	0	0	30		0	2	1	30	2			
514-	-	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		30	2	1	30	2			
5153	-	Grth in overige consumptieartikelen	10	10	30		10	2	1	30	2			
5154	-	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50		10	2	2	50	3			
5154	-	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50		10	2	2	50	3			
5156	-	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	2	2	30	2			
5162	-	Grth in machines en apparaten	0	0	30		0	2	2	30	2	D		
517	-	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30		0	2	2	30	2			
5552	-	Cateringbedrijven	30	0	10		C	10	1	30	2			
60	-	VERVOER OVER LAND												
6022	-	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30		C	0	2	30	2			
633	-	Reisorganisaties	0	0	10		0	1	1	10	1			
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711	-	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2			
712	-	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10	2	1	50	3	D		
713	-	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	2	1	50	3	B	D	
714	-	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	2	2	30	2	D		



LEGENDA

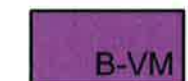
Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen

bestemmingen



B-VM

Bedrijf - Verkoopspunt
motorbrandstoffen zonder LPG



G

Groen

Aanduidingen

bouwvlak



bouwvlak

Verklaringen



ondergrond

Vastgesteld door de raad dd. dd-maand-jjjj
de griffier, de voorzitter,

Bestemmingsplan Tankstation Giethoorn Noord Gemeente Steenwijkerland

ID plan: NL.IMRO.1708.GHNTankstblwgBP01-ON01
datum: 24 april 2015
status: voorontwerp
formaat: A3 (297 x 420mm)
blad: nieuwe locatie

schaal 1:1000



