

Bestemmingsplan naam Belt-Schutsloot, Woningbouw en rietloods Belterweg



ID plan: NL.IMRO.1708.BSSWenRBelterwBP01-cc01
datum: 28 april 2015
status: concept-voorontwerp
auteur: Grens & Vlak

Vastgesteld door de raad dd. dd-maand-jjjj

de griffier,

de voorzitter,

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding tot planontwikkeling	1
1.3	Leeswijzer	1
Hoofdstuk 2	Huidige situatie en voorgestelde ontwikkeling	3
2.1	Ligging plangebied	3
2.2	Ruimtelijke structuur	3
2.3	Functionele structuur	4
2.4	Voorgestelde ontwikkeling	5
Hoofdstuk 3	Gebiedsvisie en uitgangspunten	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4	Milieuhygiënische en planologische aspecten	28
4.1	Invloeden omgeving op het plangebied en vice versa	28
4.2	Flora en fauna	28
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	31
4.4	Water	33
4.5	Woon- en leefmilieu	34
4.6	Plan(on)mogelijkheden en oplossingen	37
Hoofdstuk 5	Juridische opzet	38
5.1	Stedenbouwkundige uitgangspunten en beeldkwaliteit	38
5.2	Toelichting	39
5.3	Toelichting op de planregels	39
Hoofdstuk 6	Financiële paragraaf	40
6.1	Economische haalbaarheid/Grex	40
Hoofdstuk 7	Inspreek en vooroverleg	41
Hoofdstuk 8	Zienswijzen	42

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot planontwikkeling

Op Belterweg 34a is Rietverwerkingsbedrijf Lok v.o.f. sinds 1995 gevestigd. Dit bedrijf bestaat uit een rietloods (ca. 450m²), aanlegplaats voor vaartuigen en buitenopslag (ca. 5.000 m²). Het bedrijf heeft langdurig geprobeerd op de huidige locatie het bedrijf uit te breiden, met name de bestaande rietloods en opslagruimte. Omdat dit planologisch niet gewenst is gebleken, is gezocht naar alternatieve locaties. Daaruit is geconcludeerd dat de locatie in het westelijk deel van het plangebied (tegenover Watersportbedrijf Stam Belterweg 64) bedrijfseconomisch en planologisch geschikt is.

Om de bedrijfsverhuizing economisch haalbaar te maken wordt op de huidige bedrijfslocatie voorzien in de bouw van tien woningen. De bouw van de rietschuur op de nieuwe locatie en de bouw van woningen op de huidige bedrijfslocatie zijn dus aan elkaar gekoppeld. Vandaar dat de ontwikkeling beide locaties in één bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Het vormt tevens een waarborg voor de gemeente dat op de te verlaten bedrijfslocatie wordt voorzien in een woningbehoefte van de kern Belt-Schutsloot.

1.2 Uitgangspunten voor het plan

Dit bestemmingsplan heeft als doel de verplaatsing mogelijk te maken van het bedrijf van Lok naar de nieuwe locatie en op de oude locatie de mogelijkheid te scheppen om woningen te realiseren.

De bedrijfsverplaatsing en de woningbouw zijn in strijd met respectievelijk de beheersverordening 'Buitengebied Steenwijkerland' vastgesteld op 9 december 2014 en het bestemmingsplan 'Kleine kernen zuid', vastgesteld op 4 december 2012.

In de beheersverordening heeft de nieuwe bedrijfslocatie aan de zijde van de Belterweg de bestemming 'Bedrijf – Opslag en aan de andere zijde de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Beide bestemmingen laten rietteelt en binnenvisserij niet toe.

In het bestemmingsplan heeft de huidige bedrijfslocatie de bestemming 'Bedrijf - Rietland-beheer'. Deze bestemming laat geen wonen toe.

De gemeente Steenwijkerland heeft aangegeven in principe bereid te zijn om aan de bedrijfsverplaatsing en daarvoor benodigde bestemmingswijzigingen mee te werken.

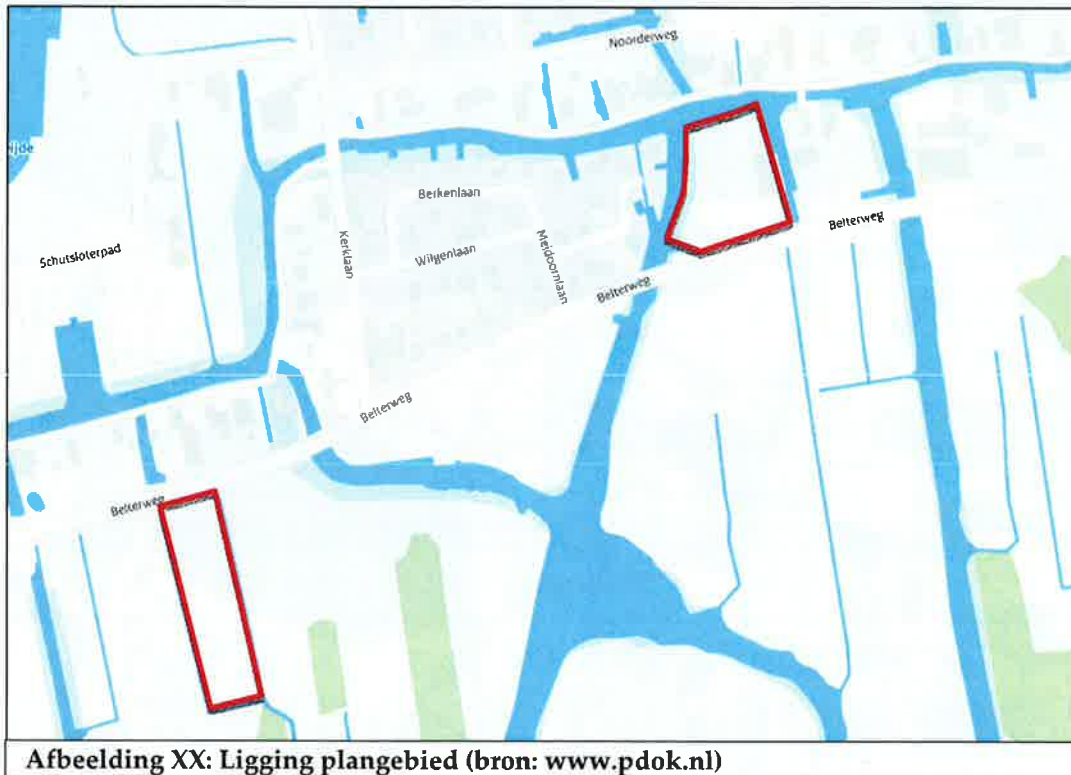
Dit bestemmingsplan voorziet in de geëigende bestemmingen zodat de bedrijfsverplaatsing mogelijk wordt en dat op het vrijgekomen terrein woningen kunnen worden gebouwd.

In deze toelichting bij het bestemmingsplan worden de bestemmingswijzigingen onderbouwd.

1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gebiedsomschrijving en de voorgestelde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het voor het plan relevante beleid van de verschillende overheidsinstanties beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in

hoofdstuk 5 het juridische systeem toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid en de procedure van het plan behandeld.



Afbeelding XX: Ligging plangebied (bron: www.pdok.nl)

Het westelijk deelgebied is bijna een halve hectare groot en ligt ten zuiden van de Belterweg tussen de rietlanden en tegenover de lintbebouwing ten noorden van de Belterweg. Aan de oostzijde van het deelgebied loopt een sloot die in verbinding staat met de grote watergangen in het gebied.

Het oostelijk deelgebied is ruim een halve hectare groot en ligt tussen de Schutsloot en de Belterweg. Het ligt daarmee in de lintbebouwing van Belt-Schutsloot. Aan de westkant wordt het begrensd door een watergang die van de Schutsloot onder de Belterweg naar de rietlanden in het zuiden loopt. Aan de oostkant ligt, deels overkapt door het bedrijfsgebouw van het rietbedrijf, een sloot die wordt gebruikt voor de aanvoer van riet. Aan de overzijde van die sloot liggen woningen.

2.3 Functionele structuur

Het oostelijk deelgebied is nu in gebruik van het rietbedrijf. De omliggende functies zijn vooral wonen. De aanvoer van riet gebeurt over water en de afvoer over de weg.

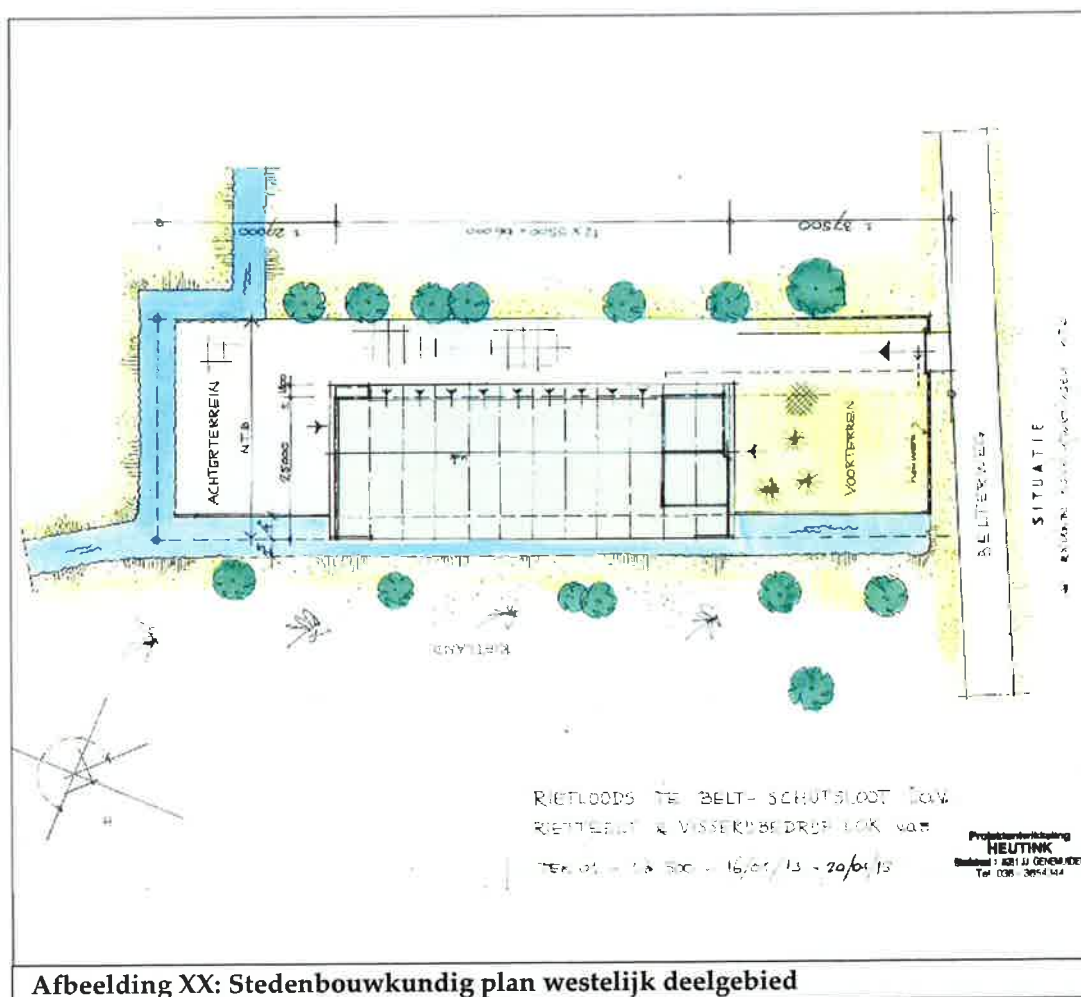
Het westelijke deelgebied is nu voor de helft weiland en wordt voor de andere helft gebruikt als openluchtstalling van plezierboten door het watersportbedrijf aan de overzijde van Belterweg.

2.4 Voorgestelde ontwikkeling

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden waarvan de ontwikkeling, zowel ruimtelijk als financieel, met elkaar verbonden is door de voorgenomen verplaatsing van het rietteeltbedrijf van het oostelijk deelgebied naar het westelijk deelgebied. Op het westelijk deelgebied wordt een nieuwe rietschuur gebouwd en op de vrijgekomen grond van het oostelijk deelgebied wordt de bouw van woningen mogelijk gemaakt.

2.4.1 Westelijk deelgebied

Op het westelijk deelgebied wordt een rietloods gebouwd in noordzuidrichting op het midden van het perceel (afbeelding XX). Onderstaande afbeelding is gekanteld; het noorden is rechts.



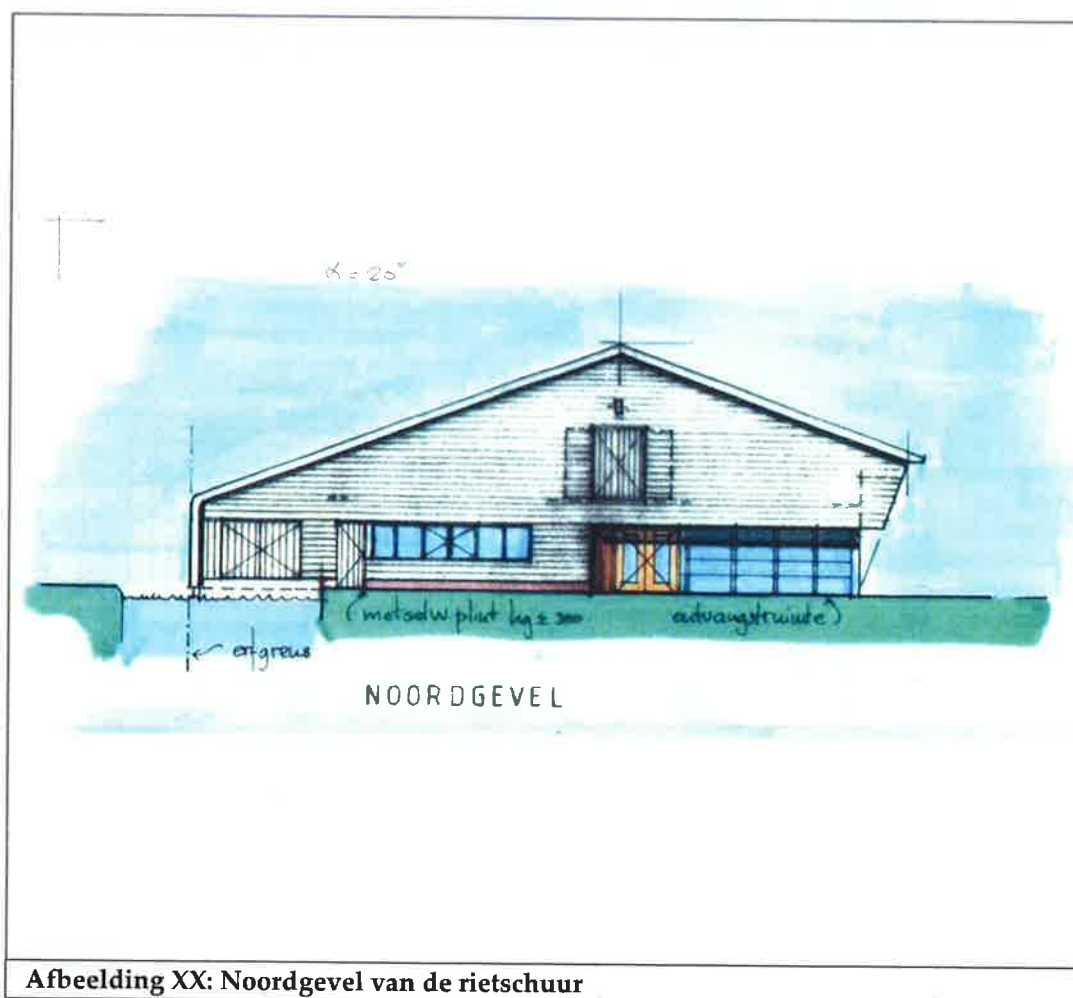
Afbeelding XX: Stedenbouwkundig plan westelijk deelgebied

De rietloods is bestemd voor de opslag van riet en voor de huisvesting van de rietverwerkingsmachines. Er wordt een overdekte aanlegplaats aangelegd, zodat de boten met riet weersonafhankelijk kunnen worden gelost. De aanvoer van het riet gebeurt over het water. De riettelers hebben diverse percelen riet in eigendom en beheer, welke rechtstreeks via diverse watergangen bereikbaar zijn vanaf de rietloods. De boten worden overdekt afge-meerd en gestald in de overdekte watergang. De watergang is voor zover deze is bebouwd in eigendom van de eigenaren van de rietloods. De ligging van de rietloods zorgt voor

voldoende sociale controle en veiligheid, zodat de kans op diefstal van goederen beperkt wordt ingeschat.

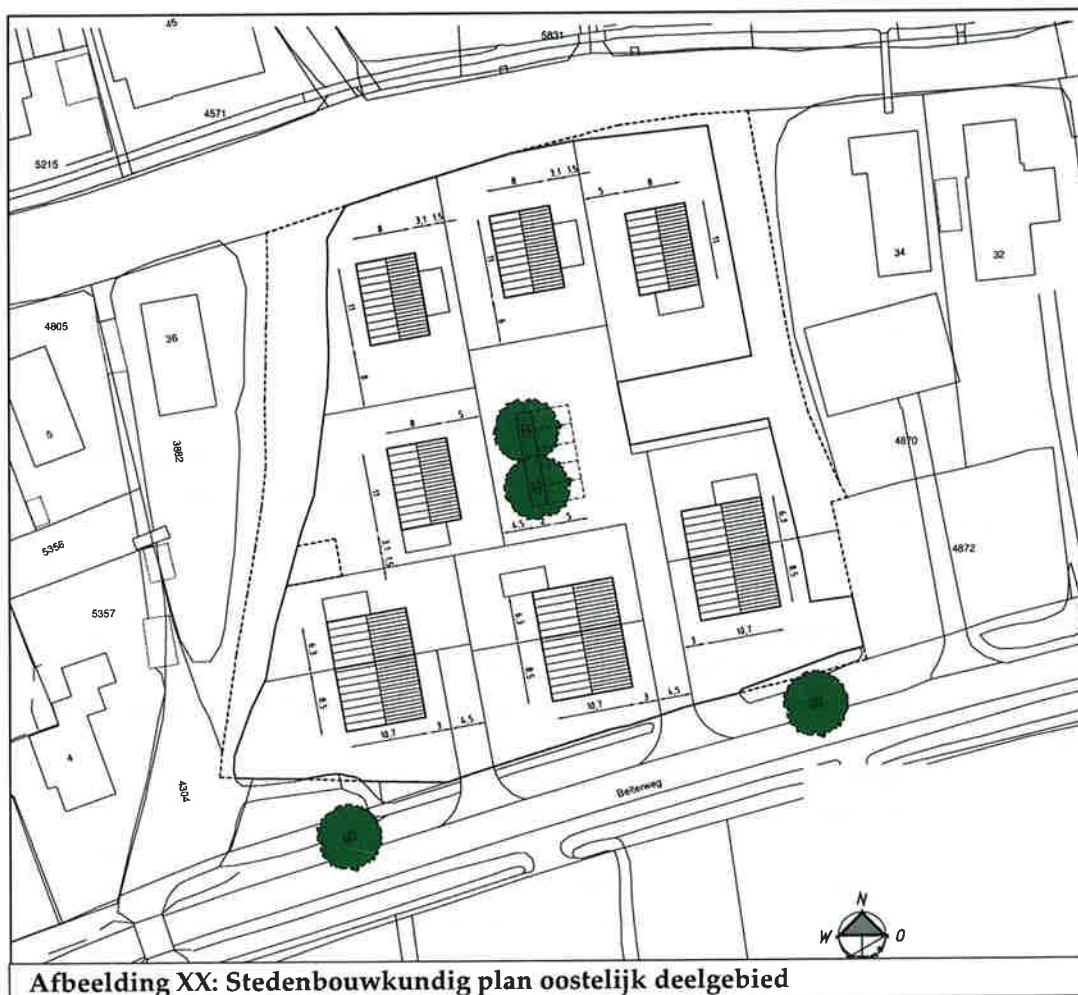
Het terrein rondom de rietloods zal worden verhard en worden gebruikt voor het laden van riet op een vrachtwagen. Dit zal naast en aan de achterzijde van de rietloods gebeuren. Tevens wordt het achterterrein geschikt gemaakt voor het lossen vanaf het water. Op het voorterrein worden voorzieningen gemaakt voor het drogen van visnetten.

Afbeelding XX geeft een beeld van de naar de Belterweg gerichte noordgevel van de riet-schuur.

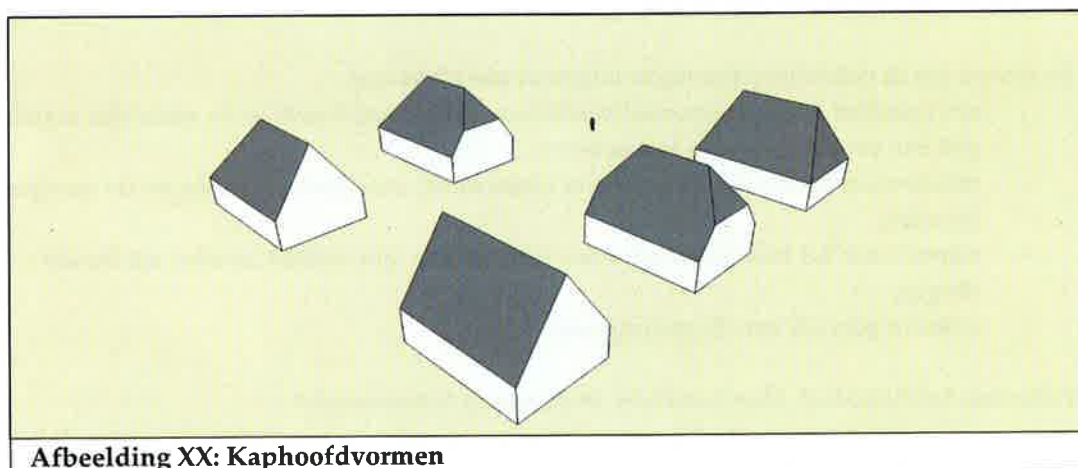


2.4.2 Oostelijk deelgebied

In het oostelijk deelgebied wordt in de bouw voorzien van vier vrijstaande woningen en zes twee-onder-éénkapwoningen. De hoofdgebouwen zijn geplaatst in de traditionele sla-genstructuur van het gebied. De hoofdgebouwen op de 'voorerven' sluiten aan bij het beeld van de bestaande bebouwing aan de Schutsloot, terwijl de hoofdgebouwen op de 'achtererven' passend zijn in de bebouwing aan de Belterweg en het open landschap (af-beelding XX). De bebouwing is in dwarsrichting georiënteerd op de Schutsloot en de Bel-terweg.



De vorm van de hoofdbebouwing sluit ook aan bij de traditionele vormen uit het gebied (afbeelding XX). In geval van bijzonder hoogwaardige architectuur mag worden afgeweken van de voorgeschreven hoofdvormen en regels.



Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie en uitgangspunten

In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *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 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 geluidsoverlast 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.

3.1.2 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van het Barro als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee & wadengebied en defensie (met uitzondering van radar).

Ook het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Op 3 juli 2013 is de Omgevingsvisie Overijssel 2009 gedeeltelijke gewijzigd. Deze wijziging is op 1 september 2013 van kracht geworden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De hoofddambitie van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Een samenleving, waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden en dorpen als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap, waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- behoud en versterken van de verscheidenheid en identiteit van (binnen-)stedelijke kwaliteit en mooie landschappen in het buitengebied;
- aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus, die voorzien in woonvraag;

- een vlotte en veilige reis over weg, water, spoor en per fiets van en naar stedelijke netwerken en streekcentra binnen en buiten Overijssel;
- een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie, met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie en MKB;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen.

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en de stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

De omschreven drie niveaus sturen op basis van een inhoudelijke ontwikkelingsvisie of, waar en hoe een ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden. Dus bij een initiatief tot woningbouw, bedrijfslocaties, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, landbouw, water, etc. kan met deze drie niveaus bepaald worden of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Onderstaand figuur geeft dit schematisch weer. De niveaus worden vervolgens nader toegelicht.

Afbeelding 5: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding >: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Voor woningbouw, bedrijfslocaties en voorzieningen in zowel de groene als stedelijk omgeving hanteert de provincie de SER-ladder. Deze richtlijn, oorspronkelijk geïntroduceerd door de Sociaal Economische Raad, komt er kort gezegd op neer dat eerst gekeken moet worden naar het hergebruik van bestaande bebouwing en de herstructurering van bestaande terreinen, voordat er uitbreiding op nieuwe terreinen kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffende onder andere reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwkultuurgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als ze het gevolg zijn van provinciale keuzes staan ze in de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Voor dit bestemmingsplan spelen de volgende generieke beleidskeuzes:

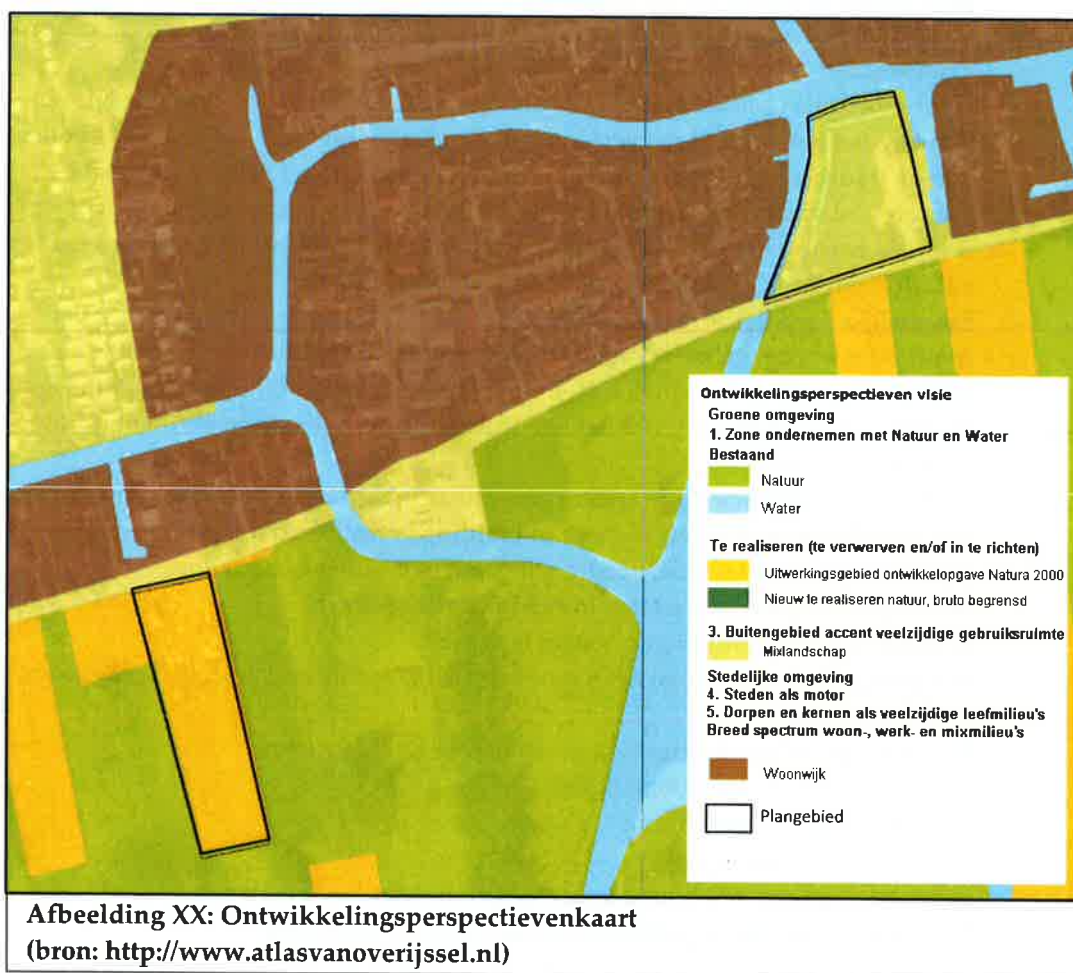
- Duurzaamheid
Qua grondgebruik is dit plan gericht op het hergebruik van gronden die al voor menselijke activiteiten in gebruik zijn. Het westelijk deel van het plangebied wordt deels gebruikt voor botenopslag, het andere deel wordt intensief bemaaid. De impact van de rietloods om de omgeving is wellicht minder dan het huidige gebruik. Het oostelijk deel van het plangebied is nu in gebruik als rietbedrijf en zal gebruikt gaan worden voor woningbouw.
Het rietbedrijf is sociaal maatschappelijk en cultuurhistorisch onlosmakelijk verbonden met het dorp. Het levert een belangrijke bijdrage aan het in stand houden van de traditionele rietteelt en het in stand houden van het Belter natuurbeheer, die een heel specifieke identiteit en kwaliteit heeft. Duurzaamheid uit zich ook in de wijze waarop het rietteeltbedrijf samenwerkt met Natuurmonumenten, dat veel natuur nabij Belt-Schutsloot in eigendom en beheer heeft.
- Ruimtelijke kwaliteit
In dit plan wordt bijzondere aandacht besteed aan de ruimtelijke inpassing van de te bouwen woningen en rietloods. In paragraaf 3.2.3 wordt hierop verder ingegaan
- Hergebruik van gebouwen en het herstructureren van terreinen verdient de voorkeur boven uitbreiden.
In dit plan wordt zowel een terrein geherstructureerd door de bouw van woningen mogelijk te maken, als wel een uitbreiding gerealiseerd door een rietschuur mogelijk te maken buiten de begrenzing van de huidige bebouwing.
- Woningbouw dient te voorzien in een lokale behoefte
In paragraaf 3.3 wordt hierop verder ingegaan.
- Het plangebied valt binnen het nationaal park Weerribben-Wieden. Dat betekent onder meer dat
- Windenergie: uitsluitingsgebied groenblauwe hoofdstructuur
- archeologische verwachtingenkaart:
oost: onbekende verwachting
west: lage verwachting
- Faunaknelpunten: west: zone ondernemen met natuur & water
- EHS: west: uitwerkingsgebied ontwikkelopgave Natura2000

Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In paragraaf 2.6 van de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de Groene en Stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de beschreven beleids- en kwaliteitsambities. Op de kaart Ontwikkelingsperspectieven uit de Omgevingsvisie is hieraan nog een aantal geografisch bepaalde beleidskeuzes toegevoegd zoals de drinkwaterwinning. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. De ontwikkeling van natuur past bijvoorbeeld niet in het ontwikkelingsperspectief „buitengebied accent productie“ of in „steden als motor“. De aanleg van een bedrijventerrein past weer niet in het ontwikkelingsperspectief „Zone Ondernemen met Natuur en Water“. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend om flexibiliteit voor de toekomst te hebben.

Bij dit bestemmingsplan wordt binnen het ontwikkelingsperspectief 'Groen omgeving' het oostelijk deelgebied aangeduid als 'mixlandschap' en het westelijk deelgebied als 'uitwerkingsgebied ontwikkelopgave Natura2000' (afbeelding XX)

Bij mixlandschappen is over het geheel sprake van een menging van landbouw, natuur, water een wonen. Het toekennen van de bestemming 'Wonen' aan het oostelijk deelgebied past in het ontwikkelingsperspectief.



Uitwerkingsgebieden met een ontwikkelopgave Natura 2000 liggen binnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur (EHS). In deze gebieden gaan maatregelen plaatsvinden die de instandhoudingsdoelstelling van het naastgelegen Natura 2000 gebied moeten ondersteunen en realiseren. Deze ingrepen betreffen concreet bijvoorbeeld vernatting, natuurontwikkeling of reservering als waterberging. In de komende twee jaar gaat de provincie voor al deze gebieden in de provincie bekijken welke delen van deze gebieden voor deze doelstelling noodzakelijk zijn en welke niet. Vervolgens zullen de gebieden binnen deze uitwerkingsgebieden die wel noodzakelijk zijn voor de instandhouding van het Natura 2000 gebied bestemd worden als EHS. Het deelgebied waar momenteel de botenopslag is gevestigd is opgenomen als nog te onderzoeken gebied. Een deel van deze nog te onderzoeken gebieden zal nodig zijn voor het creëren van leefgebied voor de voor het Natura 2000- gebied aangewezen soorten. In de omgeving van het plangebied zijn nog diverse percelen opgenomen als nog te onderzoeken gebied.

Als een initiatief voor een ontwikkeling zich nu voordoet in een dergelijk uitwerkingsgebied, vooruitlopend op het besluit van de provincie of het EHS moet worden of er buiten kan blijven, ligt de bewijslast dat het gebied niet benodigd is voor de instandhouding van het Natura 2000 gebied en dus niet als EHS hoeft te worden begrensd bij de initiatiefnemer

Het westelijk deelgebied wijkt sterk af van de omliggende natuurgebieden die tot de EHS behoren. Het grasland wordt intensief gemaaid, en een deel van het perceel is verhard terwijl het omliggend open landschap bestaat uit uitgestrekte (riet)moerassen met een kruidenrijke vegetatie. Door dit intensieve beheer ten opzichte van het omliggend landschap is de natuurwaarde van het deelgebied momenteel reeds zeer laag ten opzichte van de omgeving. Bovendien ligt het plangebied tegen de bebouwing en een weg aan, waardoor de mate van verstoring er vrij hoog is. Omdat het gebied al sinds lange tijd intensief in gebruik is en de bodem door dit gebruik is verdicht, is het niet eenvoudig om het terrein in de oorspronkelijke staat terug te brengen en hiermee kansen te creëren voor de soorten die zijn aangewezen voor het gebied. Er zal jaren overheen gaan voordat het gebied zich voor deze soorten tot een bruikbaar habitat heeft ontwikkeld. Daarbij komt dat het gebied met name voor diverse soorten broedvogels te klein is en te dicht bij bebouwing en een weg is gelegen.

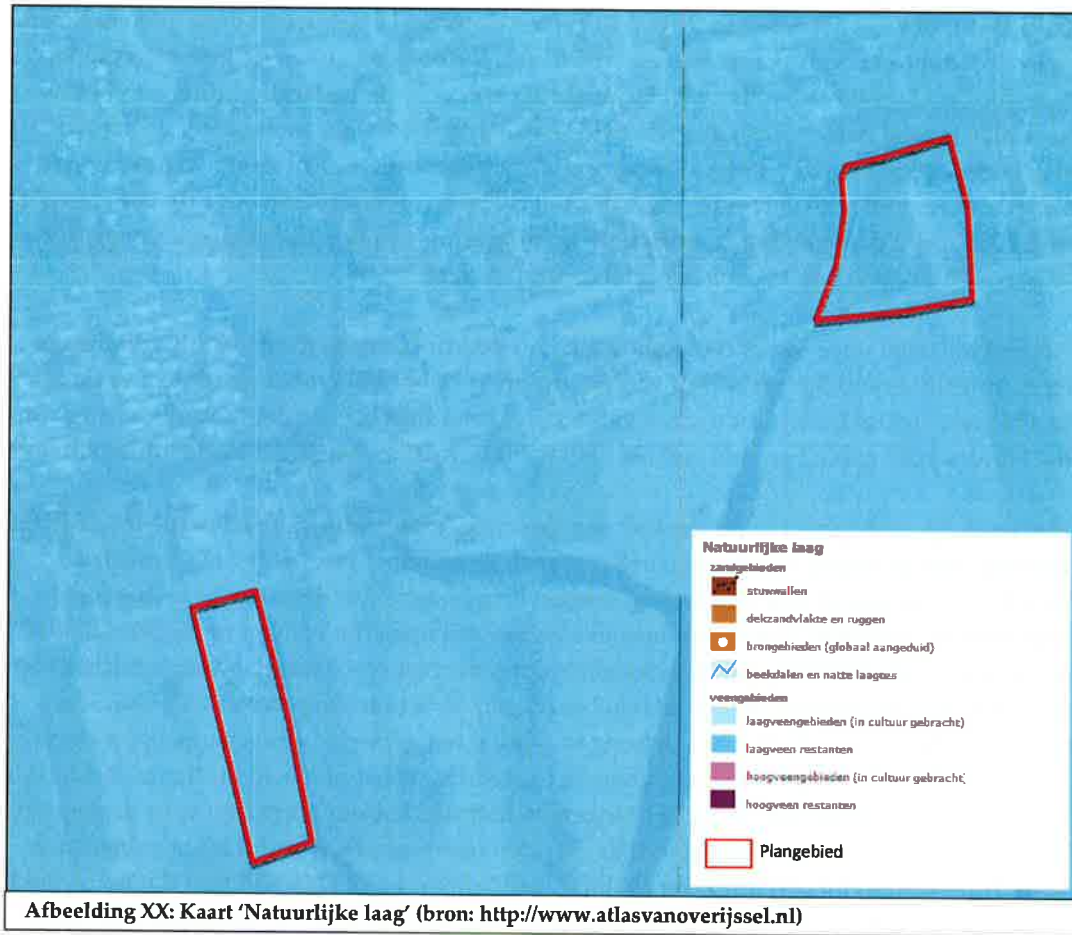
In de omgeving van het plangebied zijn diverse andere percelen aangewezen als nog te onderzoeken locaties waar de uitbreidingsdoelstellingen kunnen worden gerealiseerd. Veel van deze gebieden zijn veel minder sterk verstoord dan het plangebied, waardoor de doelstellingen hier vermoedelijk eenvoudiger zijn te realiseren.

Vooruitlopend op het besluit van de provincie over welke uitwerkingsgebieden opgenomen moeten worden in de EHS kan voor deelgebied 1 geconcludeerd worden dat dit gebied niet noodzakelijk is voor de instandhouding van het Natura 2000 gebied en niet begrensd hoeft te worden als EHS.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De bijlage Catalogus Gebiedskenmerken behorende bij de Omgevingsvisie geeft meer in detail inzicht in de kenmerken van verschillende gebieden en wat in die gebiedskenmerken van provinciaal belang is voor hoe een ontwikkeling invulling krijgt. De kwaliteitsopgaven en –voorwaarden op ba-

sis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Afbeelding XX: Kaart 'Natuurlijke laag' (bron: <http://www.atlasvanoverijssel.nl>)

De 'Natuurlijke laag'

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische processen – zoals ijs- wind- en waterstromen, erosie en sedimentatie – en biotische processen – zoals vestiging van plant- en diersoorten – inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Overijssel bestaat voornamelijk uit een dekzandcomplex dat afloopt van oost naar west. Een paar noord-zuid georiënteerde stuwwallen doorsnijden het dekzand. Het is een van oudsher bij tijd en wijle heel nat landschap waar het water maar moeilijk uit weg kon. Hier heeft zich hoogveen ontwikkeld. In het westen loopt dit landschapstype tot aan de kustlijn van de voormalige Zuiderzee, waar in de delta van IJssel, Vecht en Zwarte Water kleicomplexen en laagveen gebieden zijn ontstaan. De zoetwaterdelta met de laagveenmoerassen is (nationaal en internationaal gezien) het meest bijzondere deel in deze laag en vraagt nadrukkelijk aandacht.

Vanouds bestaat er in deze laag een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem; het watersysteem maakt in essentie één grote beweging van de brongebieden (op de flanken van de stuwwallen), naar de beken en weteringen (in de zandgebieden), naar Vecht en Zwarte Water en tenslotte naar de IJssel en de Randmeren. Dit proces heeft in Overijssel geleid tot een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Ver-

volgens heeft dit natuurlijke landschap plek en betekenis gekregen in het menselijk occupatieproces. Het natuurlijk landschap vormt daarmee de basis voor het gehele grondgebied van de provincie.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'laagveengebieden restanten' (afbeelding XX). Grote gebieden waar onder invloed van grondwater en kwel veenmoeras is ontstaan met afwisselend open water, rietmoeras, veenmoeras en opgaand bos. Relicten van dit gebiedstype bestaan nog in de Wieden en Weerribben (laagveenrestanten). Voldoende water van goede kwaliteit en een hoge waterstand houden het veenpakket, de plaatselijke veengroei en hoge natuurkwaliteit in stand.

Ambitie is de Wieden en Weerribben als grootste laagveenmoeras van Europa, aan elkaar verbinden via een brede overgangszone en ontwikkelen als een groot aaneengesloten (half) natuurlijk vaar- en recreatielandschap, met hoge biodiversiteit, met aanliggende kernen als poorten naar de natuur.

Ook in de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen. Het oostelijk deelgebied van het bestemmingsplan valt binnen het bebouwingslint langs de Schutsloot en tast daarmee het open karakter van het gebied niet aan. Wat het westelijk deelgebied betreft wordt voorzien in het oprichten van een rietloods die ten dienste staat van de instandhouding van het gebied. De loods staat buiten het bebouwingslint, maar door deze daar dicht tegenaan te plaatsen en het gebouw landschappelijk goed in te passen, wordt de inbreuk op de open ruimte minimaal.

De 'Laag van agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Het aanzien van ruim tweederde van het oppervlak van Overijssel wordt bepaald door het agrarisch gebruik. Van deze landschappen maken zowel de agrarische productiegronden, de landschappelijke beplantingen, routes, waterlopen, reliëfs etc, als de erven, buurtschappen en dorpen deel uit. Vanuit de nederzettingen werden de omliggende gronden ooit ontgonnen, daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan. Bij de ontwikkeling van de cultuurlandschappen hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. Daarbij speelt ook de cultuurhistorie als 'het verhaal van het landschap' een steeds belangrijkere rol. Er zijn grote verschillen in de leef tijd van de verschillende landschappen. De eerste hoge plekken van de dekzand werden vanaf 400 na Christus op een nu nog herkenbare wijze in cultuur gebracht, steeds werden andere gebieden en mogelijkheden gezocht, tot in de jaren 60 van de afgelopen eeuw zijn natuurlijke gebieden gecultiveerd. Dit verschil in 'tijdsdiepte' geeft mede richting aan de ontwikkeling van de deze gebieden.

Afhankelijk van bijvoorbeeld de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen, dorpen) gegroeid. Structuur, maatvoeringen en landschapselementen worden keer op keer aan de veranderende omstandigheden aangepast.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'Laag van agrarische cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'kraggenlandschap'. Open, laag en nat landschap ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Deels door vervening, deels door alleen ontwatering. Kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland. Boerderijen langs vaarten en wegen.

Het kraggenlandschap is te vinden op delen van de laagveenrestanten in de natuurlijke laag en is herkenbaar aan de afwisseling van hooiland, rietvelden, moeras(bos) en open water.

De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde. De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering - eventueel in combinatie met andere functies - is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk.

Het karakteristieke bebouwingspatroon vormt vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon- / werkmilieus. Onderhavig plan sluit hierop aan in de wijze waarop de woningen op de kavel worden georiënteerd en door met de rietschuur aansluiting te zoeken bij de rietwinningscultuur.

De 'Stedelijke laag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan dan ook buiten beschouwing worden gelaten.

De 'Lust- en leisurelaag'

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum voor ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. Aan de (relatieve) autonomie van de natuurlijke processen in de natuurlijke laag, het 'nut' van het agrarisch cultuurlandschap en de sociale en functionele dynamiek van de stedelijke laag voegt de laag van de lust- en leisure landschappen de dimensie van het welbehagen, het plezier, de trots en de beleving toe. Deze laag is het domein van de belevenis, betekenis en identiteit. De lust- en leisure laag voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken, en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote land- bouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.



Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden tenminste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zo- dat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

Bij dit plan zal de lichtbelasting in het westelijk deelgebied niet toenemen omdat in en rond de rietloods alleen overdag wordt gewerkt. In het oostelijk deelgebied zal door de bouw van de woningen de lichtbelasting wel toenemen, maar omdat de woningen in het bebouwingslint vallen, zal de toename van de uitstraling naar het landelijk gebied zeer gering zijn.

3.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen zoals rood voor rood, rood voor groen, vrijkomende agrarische bebouwing (VAB), landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorg-

vuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de 'Catalogus Gebiedskenmerken'. Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd: er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd.

Het borgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in de groene omgeving, is verankerd in artikel 2.1.6. van de Omgevingsverordening Overijssel 2009. deze verordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 juridisch geborgd is. Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven dan wel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen dan wel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

Als een ontwikkeling grootschalig is dan is de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' van toepassing. In de toelichting van de Omgevingsverordening is aangegeven dat de kwaliteitsimpuls in elk geval van toepassing is, als er een agrarisch bouwperceel ontstaat dat groter is dan 1,5 ha. Voor het overige laat het provinciebestuur de gemeenten zelf bepalen wat nu precies onder grootschalig kan worden verstaan, of dient te worden verstaan. Of sprake is van grootschaligheid wordt ook bepaald door de impact van een ontwikkeling op de omgeving. Dat kan zijn door functionaliteit, verschijningsvorm, gebiedskwaliteiten en ontwikkelingsperspectief.

Wat de ontwikkeling betreft waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, blijft die met een totale omvang van 1 ha ruim onder de 1,5 ha. De woningbouw valt binnen het bebouwingslint en voegt zich geheel naar de historische structuur daarvan. Door de ligging buiten het bebouwingslint en de bijzondere aard van het landschap geeft de bouw van de rietloods in het westelijk deel van het plangebied aanleiding om aan de inpassing daarvan bijzondere aandacht te schenken.

In zijn ervenconsulentenadvies (bijlage XX) heeft Het Overzicht eind 2012 op aanvraag van de gemeente aanbevelingen gedaan over de landschappelijke inpassing en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en die verwoord in ruimtelijke randvoorwaarden. Het advies is bedoeld van dienst zijn bij het opstellen van dit bestemmingsplan en bij het naderhand toetsen van de bouw- en inrichtingsplannen.

De ruimtelijke randvoorwaarden hebben betrekking op de landschappelijke inpassing, het gebouw en de erfstructuur en erfinrichting. In paragraaf 3.3.8 worden de randvoorwaarden nader uitgewerkt.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Steenwijkerland 2030

De gemeente Steenwijkerland heeft een Strategische Toekomstvisie ontwikkeld. Deze bevat een integrale visie op de ontwikkelingen van de gehele gemeente tot 2030. De gemeente ziet plattelandseconomie letterlijk en figuurlijk als de drager van het buitengebied. Zowel economisch als sociaal en ruimtelijk. Van Nationaal Park tot de landgoederen. De breedte van de plattelandseconomie in Steenwijkerland (veehouderij, rietteelt, visserij, natuurbeheer, tuinbouw, grondstoffen/energie, zorglandbouw, etc.) is de kracht voor het gebied. Met het oog op de toekomst wordt vanaf nu ingezet op grondgebondenheid (inclusief water en natuur) van plattelandseconomie omdat dit het meest duurzaam is: het is de beste combinatie om de veelzijdigheid van de bedrijven voor economie (werk, inkomen, producten), ruimte (inrichting en beheer) en sociaal (cohesie, identiteit, cultuur) naar de toekomst te borgen.

Voor een perspectiefvolle landbouw is schaalvergroting en intensivering nodig (uitgaande van grondgebonden landbouw). De omvangrijkste schaalvergroting in de landbouw vindt plaats in de polder tussen Steenwijk en Scheerwolde en tussen de Weerribben en de dijk tussen Vollenhove en Kuinre. Echter, ook in de overige gebieden vindt schaalvergroting en specialisatie plaats en krijgt daarvoor in beginsel de ruimte. Landbouw heeft een belangrijke functie in het karakteristieke landschap van de grootschalige open polders en de natte natuurgebieden.

3.3.2 Landschapontwikkelingsplan Steenwijkerland

In 2005 is het Landschapontwikkelingsplan (LOP) voor de gemeente Steenwijkerland vastgesteld. Een belangrijke reden voor het opstellen van het LOP was de wens om te komen tot een eenduidige formulering van het landschapsbeleid. Ook kan met het LOP worden ingespeeld op het proces van maatschappelijke veranderingen, zoals de ontwikkelingen in de landbouw, veranderingen in het omgaan met het milieu en het gewijzigde beleid en de regelgeving door de provinciale en rijksoverheid. Hiernaast was de wens tot instandhouding, restauratie en verbetering van o.a. de in de gemeente aanwezige houtwallen en de afstemming van dit beleid met andere beleidsvelden, zoals recreatie en natuurontwikkeling, een belangrijk speerpunt voor het opstarten van het plan.

Het LOP geeft een visie op de wenselijke toekomstige ontwikkeling van het landelijk gebied van de gemeente. Het dient als instrument waarmee richting kan worden gegeven aan nieuwe ontwikkelingen die zich aandienen of die zich reeds hebben aangediend. In het LOP maakt het plangebied onderdeel uit van het landschapstype kraggenlandschap.

Over het kraggenlandschap stelt het ontwikkelingsplan dat het gewenst is het kleinschalige gebied met afwisselend open en besloten gebieden, water en land te handhaven en versterken. De aanwezige bebouwingslinten zijn cultuurhistorisch van grote waarde. Nadruk ligt hier op het behoud van de bebouwingsstructuur en gebruik van streekeigen materialen. De beplantingselementen bestaan uit erfbeplanting en singels loodrecht op de linten. Bij verbouwing of nieuwbouw in de beschermde dorpsgezichten dient aangesloten te worden bij karakteristieke beschreven in de Welstandsnota. Buiten de beschermde gebieden kan ook moderne architectuur een plek krijgen indien deze past in de bestaande ruimtelijke structuur. De gebouwen zijn gelegen op smalle percelen en zijn op het water georiënteerd. De beplanting bestaat uit hagen, fruitbomen en solitaire bomen.

De eerste bewoners van het moerassige veengebied woonden op door afzetting en verstuing gevormde hogere gronden langs natuurlijke waterstromen. Er werden boerderijen langs de weg gebouwd (wegdorp/lintdorp), langs het water (waterstreekdorp) en er ontstonden bouwlanden, weilanden en hooilanden. Net als de zoetwatervisserij en de rietcultuur was turf een bijproduct van de landbouw. Al in de 13e eeuw nam de vraag naar deze goedkope brandstof toe. Om de turf per boot te vervoeren werden grachten en dwarsgrachten gegraven. De turf werd uitgevoerd via de havens van Blokzijl en Zwartsluis. Men begon met de vervening vanuit de grachten. In het veenlandschap wordt onder andere het landschapstype 'Slagenlandschap' onderscheiden. In deze gebieden is turf gewonnen door droge vervening. De gebieden kenmerken zich door het open karakter en de opstreckende strokenverkaveling. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door deze verkaveling en de lange smalle percelen en perceelsloten. De bebouwing bestaat uit weg/lintdorpen.

De grondgebonden landbouw neemt in Steenwijkerland een belangrijke positie in. Het overgrote deel van het gebied is in gebruik als weiland. In de zandgebieden bestaat de landbouw uit meer extensieve bedrijven met veelal een neventak. In de droogmakerijen komen voornamelijk grote melkveebedrijven voor. De gebieden Weerribben en Wieden kennen een kleinschalige landbouw met lage melkproductie. Neveninkomsten komen ook uit rietteelt en visserij. De zeekleipolders en de gebieden langs de Linde behoren tot de grotere melkveehouderijbedrijven van Overijssel.

Het zoeken naar nieuwe inkomensbronnen kan zowel positieve als negatieve effecten (bijdrage aan eigen identiteit) hebben op het landschap (verrommeling). Hetzelfde geldt voor vrijkomende agrarische bebouwing. Door sloop kan mogelijk een storende invloed op het landschap ongedaan worden gemaakt, anderzijds bestaat het gevaar dat karakteristieke bedrijfsbebouwing zal verdwijnen.

Knelpunten:

- gevaar van verrommeling van het landschap door hergebruik stallen en ontstaan nevenfuncties;
- gevaar verdwijnen karakteristieke bedrijfsbebouwing door afbreken stallen.

Kansen:

- stimuleren inpassing bestaande en nieuwe stallen door aanbrengen erfbeplantingen;
- behoud openheid door versterken positie grondgebonden landbouw in de open gebieden;
- financieel stimuleren activiteiten agrariërs op het gebied van natuurbeheer, waterbeheer en recreatie;
- financieel stimuleren actief behoud en herstel van landschapselementen door agrariërs;
- financieel stimuleren aanleg erfbeplanting en goede ruimtelijke inpassing nieuwe stallen. ●

Ten aanzien van het plangebied zijn de beleidsuitgangspunten voor het kraggenlandschap onder meer:

- versterking van de beplantingselementen bestaande uit erfbeplanting en singels loodrecht op de linten;

- beheer leidt tot een grote diversiteit aan ecotopen;
- bij verbouwing en nieuwbouw in de beschermde dorpsgezichten aansluiten
- bij de ruimtelijke karakteristieken (boerderijen buiten de rooilijn, op door sloten begrensde percelen, zijn via looppaden en draaibruggen met elkaar verbonden);
- de boerderijen oriënteren zich op het water;
- opvullen historisch bebouwde kavels in zowel de beschermde dorpsgezichten als de overige linten.

Het deel van het plangebied wordt in het ontwikkelingsplan aangeduid als 'begrensde nieuwe natuur'. Een belangrijk deel daarvan (250 ha) is bedoeld voor oogstbaar riet.

Het oostelijk deel van het plangebied valt binnen de aanduiding 'behoud en versterking van de herkenbaarheid van de cultuurhistorische waardevolle kernen.'

3.3.3 Visie op wonen en leefbaarheid – Duurzaam Vitaal

Op 7 februari 2012 heeft het college van B&W onder het motto 'Duurzaam Vitaal' de zijn visie op wonen en leefbaarheid vastgesteld. De visie is nog niet door de gemeenteraad vastgesteld.

De visie op het wonen en de leefbaarheid in de gemeente Steenwijkerland laat zich vangen in zeven hoofdlijnen.

1. De burger geeft vorm en inhoud aan de leefbaarheid; de gemeente faciliteert binnen zekere kaders.
2. Huisvesting voor alle doelgroepen, met bijzondere aandacht voor (jonge) gezinnen en senioren.
3. Goede afstemming van wonen-welzijn-zorg.
4. Van kwantiteit naar duurzame kwaliteit: investeren in de bestaande woningvoorraad.
5. Bouwen waar de vraag manifest is.
6. Realistische groei van Steenwijkerland: bouwen voor eigen behoefte en een beperkte bovenlokale functie.
7. Gemeente als woonregisseur.

In Steenwijkerland kunnen voldoende woningen worden gebouwd om in elk geval iedereen te huisvesten die in Steenwijkerland wil blijven wonen. De gemeente wil dan ook zodanig bouwen dat in principe alle doelgroepen een plaats kunnen krijgen.

In de nieuwbouw wil de gemeente vooral voorzien in de vraag van jonge gezinnen, die behoefte hebben aan een koopwoning in het middensegment. Daar ligt een prioriteit in de nieuwbouw.

Tevens legt de gemeente een prioriteit bij de groeiende en gedifferentieerde groep senioren (vanaf 55 jaar; met onderscheid naar 55-75 jaar en 75-plus). Door aanpassing van de bestaande woningvoorraad en het toevoegen van nieuwe woonconcepten wil de gemeente, in samenwerking met de betrokken partijen inzetten op de vraag van deze groeiende doelgroep.

Tot nu toe heeft de gemeente een actief beleid gevoerd ten aanzien van de spreiding van de woningbouw binnen de gemeente. Daarbij is uitgegaan van de volgende kernenhiërarchie: groeikernen, kernen met beperkte planmatige groei, maatwerkkernen en buurtschappen. Deze actieve sturing op de spreiding van de woningbouw wil zij vervangen door de nieuwbouw te baseren op de vraag. Ze wil in principe in alle kernen ruimte zoeken om te bouwen als sprake is van een manifeste lokale woningvraag. Deze beleidsverschuiving vraagt een andere invulling van het proces van planvoorbereiding; een andere systematiek dan nu wordt gevolgd.

Op het vlak van de woningbouwprogrammering vervult de gemeente een regierol, ook al geldt daarbij het uitgangspunt dat er in elke kern in principe gebouwd kan worden voor de lokale vraag. Maar ook dan kunnen er gronden in eigendom zijn van ontwikkelaars en in die situatie wil de gemeente ervoor zorgen dat de nieuwbouw aansluit op de woonwensen van de lokale vragers. Daartoe zal de gemeente in de visie per kern aangeven voor welke doelgroepen moet worden gebouwd en in welke prijsklassen.

Voor Belt Schutsloot voorziet de gemeente dat uitbreiding vooral vraaggericht zal zijn, maar dat de omvang van de bevolking stabiliseert.

De gemeente Steenwijkerland streeft ernaar om minimaal 50% van de nieuwbouw op inbreidingslocaties te realiseren. Met dit beleid wordt het beslag op de open ruimte vermindert, maar vooral wordt hierdoor de kwaliteit van het bebouwde gebied vergroot. Die verbetering van de woonomgeving raakt direct de leefbaarheid / vitaliteit van een kern.

Het gemeentelijk beleid op het vlak van duurzaam bouwen en wonen omvat voor de komende jaren onder meer de pilot energieleverende nieuwbouwwoning. De gemeente vindt het belangrijk dat er in nieuwbouwwijken energiezuinig, liefst energieneutraal wordt gebouwd en dat er aandacht is voor het gebruik en zelf opwekken van duurzame energie. Dit om te voorkomen dat bewoners in de toekomst worden geconfronteerd met hoge energiekosten, maar ook om de CO₂ uitstoot te reduceren. Voor wat betreft nieuwbouw worden marktpartijen uitgedaagd met innovatieve concepten te komen voor energiezuinige, liefst energieneutrale woningen. Belangstellenden voor het realiseren van een bouwproject met minimaal één energieleverende woning komen in aanmerking voor een eenmalige bijdrage tot €25.000.

Bij nieuwbouw van huur- en koopwoningen legt de gemeente met ontwikkelaars in overeenkomsten vast dat woningen voldoen aan de belangrijkste eisen van Woonkeur.

3.3.4 Welstandsnota gemeente Steenwijkerland

In de Welstandsnota maakt Belt-Schutsloot onderdeel uit van het Laagveenlandschap. Steenwijkerland bestaat voor het grootste deel uit dit landschap. Het kraggenlandschap is ontstaan als gevolg van de natte vervening in de vijftiende eeuw. Na de turfafgraving resteerde een strookvormig verkavelingspatroon van rechthoekige petgaten, van elkaar gescheiden door ribben. Waar de ribben wegsloegen ontstonden plassen. Waar de ribben standhielden werden ze benut voor weidegrond, met daartussen hooi- en rietlanden. De veenderij werd opgevolgd door de agrarische sector. Langs een waterloop ontstonden al vanaf de middeleeuwen waterstreekdorpen, van origine niet ontsloten via de weg.

Belt-Schutsloot is zo'n waterstreekdorp. De boerderijen zijn op het water georiënteerd met de noklijn in dwarsrichting. Door verdichting, vergroting en functieverandering is de bebouwingsstructuur aan verandering onderhevig. Doordat later verbindingswegen zijn aangelegd komt het voor dat het bebouwingslint met de achterkant aan de weg komt te liggen, zoals langs de Belterweg.

De éénlaags bebouwing heeft een ontwikkeling doorgemaakt van klein vervenershuisje, via kamelenrugboerderij naar de kop-rompboerderij en de boerderij met dwarshuis. Achterop de erven staan bijgebouwen waaronder ook de kapschuren, die (half) over de sloot waren gebouwd. De moderne botenhuizen zijn geïnspireerd op de kapschuren. Een apart type schuur is de opslagschuur voor riet.

Meer recente bebouwing wijkt vaak af door een tweede bouwlaag in de woonhuisbebouwing en moderne materialen in de nieuwe agrarische bijgebouwen.

Nagenoeg alle boerderijen hebben riet als dakbedekking, maar zwarte of rode pannen komen ook voor. De boerderijen zijn opgetrokken in donkere baksteen, het bedrijfsgedeelte vaak gedeeltelijk in (bruin)zwart geteerd hout. De jongere boerderijen zijn opgemetseld in een lichtere kleur baksteen. De deuren en ramen zijn groen, de kozijnen wit geschilderd, met uitzondering van de kozijnen in de houten wanden, die mee geteerd worden. Zowel in de dwarshuizen als in de rieten kappen komt sporadisch een dakkapel voor, vaak niet oorspronkelijk vanwege de veranderde functie.

De nieuwe invullingen voegen zich in materiaal vaak naar de bestaande bebouwing, maar rode dakpannen, damwandprofielen en golfplaat komen ook voor. Bij functieverandering, van agrarisch bedrijf naar wonen, verdwijnen elementen van de oorspronkelijke detaillering. Een andere afwijking wordt gevormd door het wit schilderen van het oorspronkelijke metselwerk, met name bij cafés.

Qua bouw mogelijkheden in dit bestemmingsplan sluiten aan bij de ordening, de omvang, vormen en oriëntatie van bouwvolumes volgens de gebiedskarakteristiek uit de Welstandsnota.

3.3.5 Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland

Op het westelijk deel van het plangebied is de beheersverordening 'Buitengebied Steenwijkerland' van toepassing (afbeelding XX). Deze verordening is vastgesteld op 9 december 2014. Het deelgebied valt deels in het besluitvak 'Bedrijf – Opslag', gelegen aan de Belterweg, en deels in het besluitvak 'Agrarisch met waarden', voor het overige. Verder valt het deelgebied in de 'wro-zone – natura 2000'.

De gronden binnen het besluitvak 'Bedrijf – Opslag' zijn bestemd voor:

1. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
2. groenvoorzieningen;
3. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

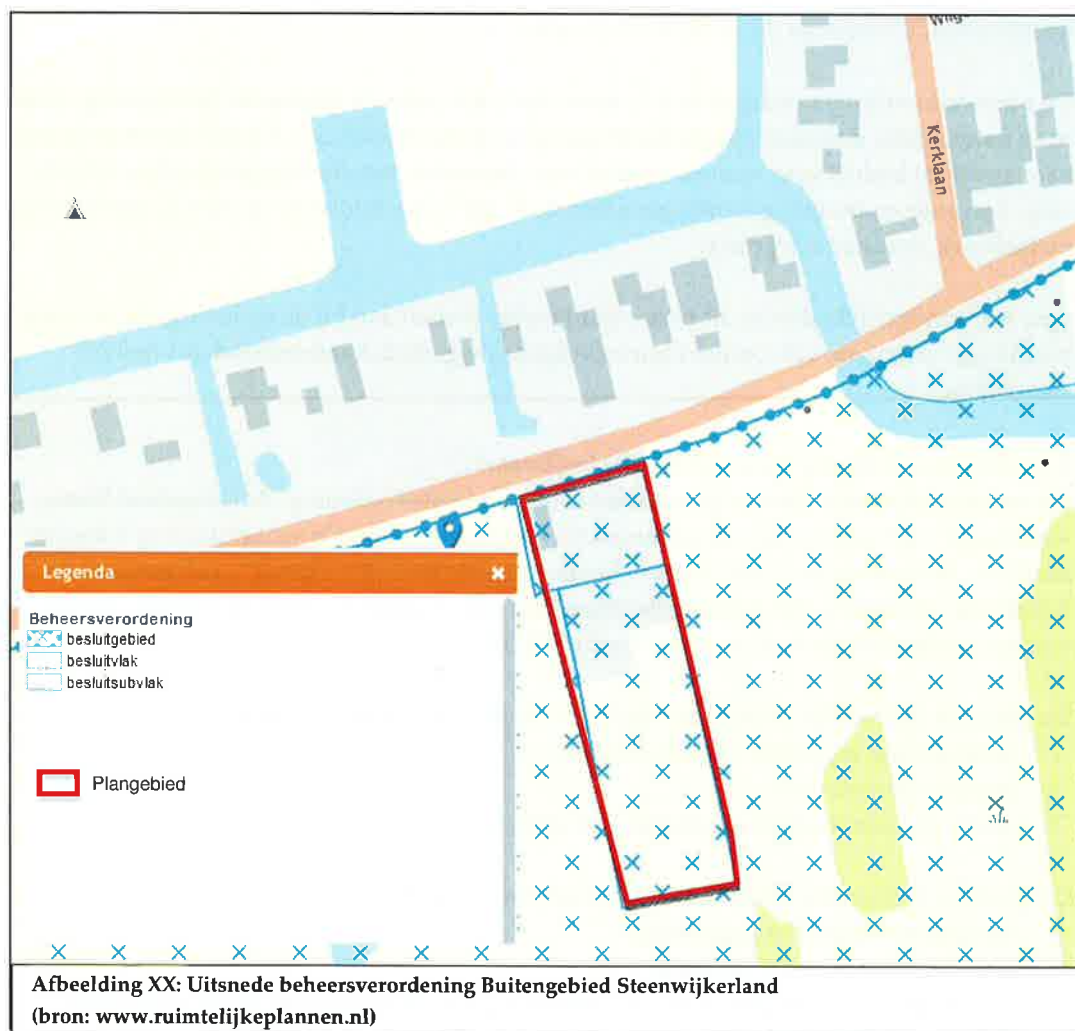
De gronden binnen het besluitvak 'Agrarisch met waarden' zijn bestemd voor:

1. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
2. agrarisch hobbymatig gebruik;
3. bescherming, instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke en/of landschappelijk waarden;

4. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuur- en landschapselementen, zoals houtopstanden, houtwallen, houtsingels, sloten, beken, waterlopen en overige waterpartijen, water- en oevervegetaties;
5. instandhouding, versterking en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke en/of ecologische waarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde';
6. een kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
7. groepskamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepskamperen';
8. een ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
9. recreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
10. uitsluitend een kruidentuin voor natuurgeneeskunde, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuin';

De ligging in de 'wro-zone – natura 2000' betekent dat het gebied mede bestemd is voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden.

De voorgenomen activiteiten als riet- en binnenvisserijbedrijf en de bouw van een riet-schuur in dit deelgebied is daarmee in strijd met de beheersverordening.

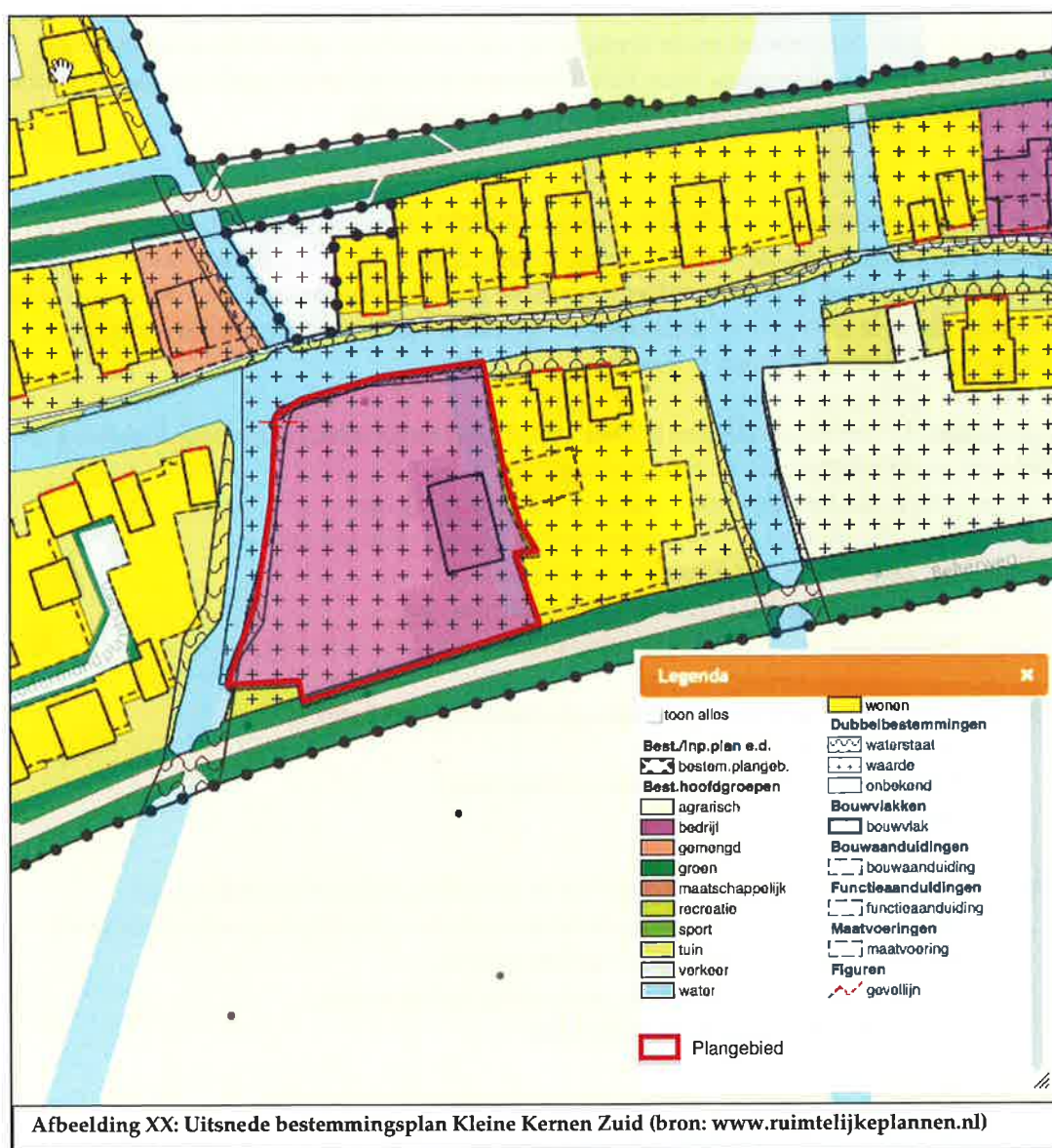


Voor het besluitvak 'wro-zone natura 2000' zijn in de verordening geen regels opgenomen. Het vlak heeft daarmee een attenderingsfunctie. De bescherming wordt door de Natuurbeschermingswet geboden.

3.3.6 Bestemmingsplan Zuidelijke kernen

Op het oostelijke deel van het plangebied is het bestemmingsplan "Zuidelijke kernen" van toepassing. Dit plan is vastgesteld op 4 december 2012. Het deelgebied heeft de bestemming 'Bedrijf – Rietlandbeheer'. at betekent dat ter plekke het volgende gebruik is toegestaan: rietteelt en rietopslag.

Daarnaast rusten op het deelgebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorie Belt Schutsloot' en, langs de sloten, 'Waterstaat - Waterlopen'. Dat betekent dat ter plaatse het gebruik gericht moet zijn op het behoud van bestaande cultuurhistorische, oudheidkundig waardevolle elementen en patronen. Langs de sloten moet het gebruik gericht zijn op bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het waterschap.



Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van woningen in het deelgebied, hetgeen krachtens het geldende bestemmingsplan niet mogelijk is.

3.3.7 Toekomstige bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om een rietbedrijf dat binnen het bebouwingslint van Belt Schutsloot is gevestigd te verplaatsen naar een plaats buiten het bebouwingslint die naar buiten het bebouwingslint en op de vrijgekomen locatie woningen te bouwen.

De verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan is opgesteld conform IMRO 2012. De regels zijn afgestemd op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en voldoen aan de SVBP2012.

3.3.8 Landschappelijke inpassing

In het landschapsontwikkelingsplan wordt het gebied omschreven als Kraggenlandschap. Uitgangspunt is het behoud en de versterking van natuur met specifieke aandacht voor cultuurhistorische elementen. Voor Belt Schutsloot in het bijzonder geldt als uitgangspunt het behoud en versterking van het historisch bebouwingslint.

Westelijk deel van het plangebied

Ten aanzien van de inpassing van de nieuwe rietloods in het westelijk deel van het plangebied heeft Het Sticht op verzoek van de gemeente in november 2012 een ervenconsulentadvies opgesteld. Daarin stelt Het Oversticht een aantal randvoorwaarden voor die hun vertaling hebben gekregen in dit bestemmingsplan en die voorts dienen om naderhand bouw- en inrichtingsplannen te toetsen.

De ruimtelijke randvoorwaarden hebben betrekking op de landschappelijke inpassing, het gebouw en de erfstructuur en erfinrichting.

Wat betreft de landschappelijke inpassing ligt de nadruk op:

- het behoud van het natuurlijke weidse karakter van het gebied;
- het behoud van het patroon van parcellering;
- het behoud van de structuur van het dorps lint;
- het behoud van de donkerte van het gebied.

Ten aanzien van het gebouw zijn randvoorwaarden gesteld aan:

- de hoofdvorm;
- het gebruik van zonnepanelen en lichtplaten;
- de detaillering.

De randvoorwaarden voor de erfstructuur en inrichting hebben betrekking op:

- de positie van het gebouw op de kavel in verhouding tot de maat van de kavel;
- de lengte-breedteverhouding van het gebouw;
- de mate, aard en kleur van de verharding op het terrein;
- de transparantie van de erfinrichting;
- de opslag van materialen;
- de inrichting van het voorterrein;
- het hekwerk dat het terrein afsluit;

- de bebording.

De rietloods is ontworpen zodanig dat de landschapswaarden en het natuurlijke en weidse karakter van het gebied behouden worden. De lintstructuur wordt versterkt, door de bebouwing met haakse oriëntatie ten opzichte van de Belterweg te plaatsen. Het bestaande en zo kenmerkende patroon van percelering en begrenzing door middel van een sloot of beplanting blijft behouden. Er is gekozen voor een langwerpig gebouw, gezien de gestrekte lengte van de kavel, zodat een juiste breedte-lengte verhouding ontstaat. Een transparante erfinrichting met elzen en berken zorgt voor natuurlijke inpassing.

De rietloods wordt gedeeltelijk boven de sloot gebouwd, ten behoeve van het laden en lossen. Door half boven de sloot te bouwen, blijft de waterstructuur goed zichtbaar en geeft dit kwaliteit. De bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm, met ingetogen (hoofzakelijke zwarte) kleurstelling. De gevels worden uitgevoerd in houten delen, met een baksteenplint een donkere kleur. Het dak wordt uitgevoerd in een donkere kleur.

Oostelijk deel van het plangebied

Ten aanzien van de inrichting van het oostelijk deel van het plangebied dient als basis dat Belt Schutsloot van oudsher een lintdorp is met als bijzonderheid dat een waterweg, de Schutsloot, de stedenbouwkundige drager is.

Ondergrond van de structuur is het veenlandschap met langgerekte kavels tussen de ontginningsassen loodrecht op de Schutsloot. De voorerven grenzen aan het water en zijn bebouwd met woonhuizen. Aan de Belterweg, een later toegevoegde achterontsluiting aan landzijde, liggen de achtererven met grotere en kleinere schuren.

De locatie ligt ingeklemd tussen de Schutsloot en de Belterweg. De vaart en het open (riet) landschap is beeldbepalend voor het algemene sfeerbeeld, dat als dorps, kleinschalig informeel, groen en landschappelijk kan worden omschreven.

De gekozen verkaveling van het nieuwbouwterrein heeft een open structuur, met lange smalle kavels, de woningen hebben een vaste nokrichting. Dit refereert aan de lintdorpstructuur met achtererven en de ontginningsverkaveling. De nokhoogte en gekozen volumens zijn in samenhang met de dorpse bebouwing en passend binnen de dorpse structuur. De materialen die gekozen zijn, zijn passend binnen het dorp en het landschap. Gevels worden uitgevoerd in baksteen in aardetinten: (donker)bruin, bruin/rood, bruin/oker; en houten gevels in: donker antraciet, donker bruin, donker schuurrood. De daken zijn opgebouwd uit riet, dakpannen en leien in donkere (niet geglazuurde) kleuren. In het beeldkwaliteitsplan zijn voorschriften opgenomen met betrekking het aanbrengen van hagen op erfgronden, zodat een mooie en natuurlijke groene tuinafscheidingen ontstaan.

Hoofdstuk 4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

4.1 Invloeden omgeving op het plangebied en vice versa

Tekst

4.2 Flora en fauna

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.2.1 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Stb. 1998, 403 en Stb. 2005,195). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 oktober 2005 in werking getreden. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998.

4.2.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Staatsblad 1999, 264, laatstelijk gewijzigd Staatsblad 2009,617). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

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

4.2.3 Invloed planvoornemen

In 2014 heeft Koeman en Bijkerk BV in opdracht van Projectontwikkeling Heutink een ecologische voortoets en een Nee-tenzij-toets uitgevoerd in verband met de voorgenomen bouw van tienwoningen en de rietloods in het plangebied.

Gevolgen van de ingrepen op soorten die beschermd zijn onder de Flora- en faunawet

Tabel 1-soorten

Tijdens het veldbezoek zijn vijf lichtbeschermden soorten aangetroffen; Dotterbloem, Basterdkikker, Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander. Het is niet uit te sluiten dat enkele andere algemene soorten zoals enkele muizensoorten waaronder de Dwergmuis in het gebied voorkomen. Dit betreft echter soorten van tabel 1 AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet waarvoor sinds 23 februari 2005 een algemene vrijstelling in het kader van de Flora- en faunawet wordt verleend bij, onder andere, ruimtelijke ontwikkelingen.

Kleine modderkruiper

Naast de bovengenoemde soorten is de matig streng beschermde Kleine modderkruiper aangetroffen (Tabel 2 AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet). Door de voorgenomen ingreep kan een (klein) deel van het leefgebied van de Kleine modderkruiper verloren gaan en wordt artikel 11 overtreden; Op grond van artikel 11 van de Flora- en faunawet is het verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Omdat de Kleine modderkruiper een soort is uit Tabel 2 geldt een vrijstelling van artikel 11 als volgens een door het ministerie van EL&I goedgekeurde Gedragscode wordt gewerkt. Wel moet dan aantoonbaar worden gewerkt conform de gedragscode. Wanneer er voor gekozen wordt niet volgens een gedragscode te werken zal wel een ontheffing van de Flora- en faunawet moeten worden aangevraagd.

Een voorbeeld van een Gedragscode die gebruikt zou kunnen worden is die van de Waterschappen (Unie van Waterschappen 2012). Deze gedragscode geeft aan:

- Dempen van een watergang wordt uitgevoerd in de periode tussen 15 juli en 1 november, dat wil zeggen na de voortplantingsperiode en voor de winterrust van vissen.
- Voor het merendeel van de vissen wordt aangegeven bij het dempen van de watergang te werken vanuit één richting naar een naastgelegen sloot zodat aanwezige vissen en amfibieën kunnen ontsnappen. De Kleine modderkruiper heeft echter de neiging bij bedreiging om in de bodem te gaan zitten in plaats van weg te zwemmen. Daarom moeten in dit geval voorafgaand aan het dempen de vissen worden weggevangen en teruggeplaatst in watergangen in de omgeving.

Wanneer kleine modderkruipers worden weggevangen als mitigerende maatregel, valt dit niet onder de verbodsbepaling 9 (Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen doden en verwonden van dieren). Er moet dan wel aan de volgende drie criteria voldaan worden (zie soortenstandaard Kleine modderkruiper):

1. De gevangen exemplaren worden direct overgezet in een andere watergang.
2. De exemplaren moeten overgezet worden in een geschikt biotoop.
3. In hetzelfde watersysteem als waar de kleine modderkruipers gevangen zijn.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn minimaal 12 broedparen van de Boerenzwaluw aangetroffen in de te slopen loods. De nesten van de Boerenzwaluw zijn alleen jaarrond beschermd indien onvoldoende alternatieven voorhanden zijn. Door de eigenaar van de rietloods is reeds aangegeven dat de nieuwe loods (op een paar honderd meter afstand van de huidige loods) zodanig zal worden gebouwd dat hierin voldoende mogelijkheden zullen zijn voor nestplaatsen van de Boerenzwaluw. Bovendien zijn er in de omgeving ook andere rietloodsen aanwezig waar Boerenzwaluwen gebruik van kunnen maken. Sloop van de loods mag niet plaatsvinden gedurende de periode dat broedende vogels aanwezig zijn. Het wordt aanbevolen de nieuwe loods gereed te hebben, alvorens de oude te slopen, zodat de Boerenzwaluw direct de mogelijkheid heeft de nieuwe loods te betrekken.

Voor de overige vogels geldt dat negatieve effecten van de ingrepen op de in het gebied voorkomende beschermde vogelsoorten, in de vorm van verstoring en vernietiging van enkele nesten, worden verwacht wanneer de werkzaamheden plaatsvinden gedurende de

periode dat broedende vogels aanwezig zijn. Om deze effecten te mitigeren wordt aanbevolen de werkzaamheden niet plaats te laten vinden in het broedseizoen (buitendijks voor de meeste vogels 15 april – 15 juli) en het gebied waar wordt ingegrepen te inspecteren op broedgevallen vlak voor de werkzaamheden. In de Flora- en faunawet wordt geen vast begrensde datumgrens voor het broedseizoen gehanteerd. Indien een broedgeval wordt geconstateerd valt deze binnen de broedseizoen, ongeacht de datum.

Gevolgen van de ingrepen op het Natura 2000-gebied de Wieden

Geen van de aangewezen Habitattypen komt binnen de twee deelgebieden voor en gaan derhalve niet in directe zin verloren. Van oppervlakte verlies of versnippering van kwetsbare vegetaties is dan ook geen sprake. De verwachting is dat de uitstralende werking vanuit de twee deelgebieden naar de aangrenzende habitattypen niet groter zal zijn dan die nu al is. Er worden dan ook geen negatieve effecten verwacht op de instandhoudingsdoelen van de aangewezen Habitattypen.

Van de aangewezen Habitatsoorten waar het Natura 2000-gebied de Wieden voor is aangemeld is alleen de Kleine modderkruiper aangetroffen. De voorgenomen ingreep zal geen gevolgen hebben voor de lokale populatie. Er is dan ook geen sprake van een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen wat betreft de Habitatsoorten.

Zowel op de broedvogels als op de niet-broedvogels zijn tijdelijk negatieve effecten te verwachten door verstoring tijdens de werkzaamheden in het gebied. Blijvende negatieve gevolgen worden echter niet verwacht, omdat het gebied waar de vogels zich bevinden in zijn huidige vorm zal blijven bestaan. Door de ingrepen zal ook geen oppervlak bruikbaar habitat voor de soorten verloren gaan. Er is dan ook geen sprake van een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen wat betreft de broedvogels en niet-broedvogels.

Gevolgen van de ingrepen op de Ecologische Hoofdstructuur

Er worden geen negatieve effecten verwacht op de samenhang en waarden van de EHS in de omgeving van het plangebied als gevolg van de voorgenomen ingreep. De huidige natuurwaarde van het plangebied is laag en heeft een zeer minimaal oppervlak ten opzichte van het enorme natuurgebied rondom.

Deelgebied 1 is op de kaart van de EHS aangewezen als "Uitwerkingsgebied ontwikkelopgave Natura 2000" (Figuur 7). In de komende twee jaar gaat de provincie voor al deze gebieden die zijn aangewezen als uitwerkingsgebied bekijken welke delen van deze gebieden noodzakelijk zijn voor de instandhouding van het Natura 2000 gebied en welke niet. Vervolgens zullen de gebieden die wel noodzakelijk zijn voor de instandhouding van het Natura 2000 gebied bestemd worden als EHS.

Het plangebied zal slechts met zeer zware inspanningen geschikter kunnen worden gemaakt voor de doelsoorten. In de omgeving van het plangebied liggen voldoende meer geschikte potentiële uitwerkingsgebieden, waar met minder ingrepen betere resultaten zijn te behalen.

Vooruitlopend op het besluit van de provincie over welke uitwerkingsgebieden opgenomen moeten worden in de EHS kan voor deelgebied 1 geconcludeerd worden dat dit gebied niet noodzakelijk is voor de instandhouding van het Natura 2000 gebied en naar ons idee niet begrensd hoeft te worden als EHS.

Eindconclusie

Flora- en faunawet

Tijdens het onderzoek is de matig streng beschermde Kleine modderkruiper waargenomen. Door de eerder genoemde maatregelen (zie paragraaf 7.1) te treffen denken wij dat de gevolgen voor de soort nihil zijn. Als volgens een door het ministerie van EL&I goedgekeurde Gedragscode wordt gewerkt (bijvoorbeeld van de Unie van Waterschappen) geldt een vrijstelling van artikel 11. Wel moet dan aantoonbaar worden gewerkt conform de gedragscode. Wanneer er voor gekozen wordt niet volgens een gedragscode te werken zal wel een ontheffing van de Flora- en faunawet moeten worden aangevraagd.

Voor alle soorten geldt de algemene zorgplicht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

Voor de aangetroffen Boerenwaluw zijn voldoende alternatieven voor handen in de omgeving, bovendien zal de nieuwe loods broedgelegenheid bieden aan deze soort. Er mag dan ook geconcludeerd worden dat in deze situatie de nesten van de Boerenwaluw niet jaarrond beschermd zijn. Voor de overige vogels die zijn aangetroffen geldt dat de nesten buiten het broedseizoen niet van belang zijn voor de instandhouding van de soort. Indien de werkzaamheden buiten de broedperiode worden uitgevoerd, is het niet nodig om een ontheffing aan te vragen.

Voortoets Natuurbeschermingswet

Op basis van de Voortoets kan worden geconcludeerd dat er geen negatief effect zal zijn op het Natura 2000-gebied de Wieden.

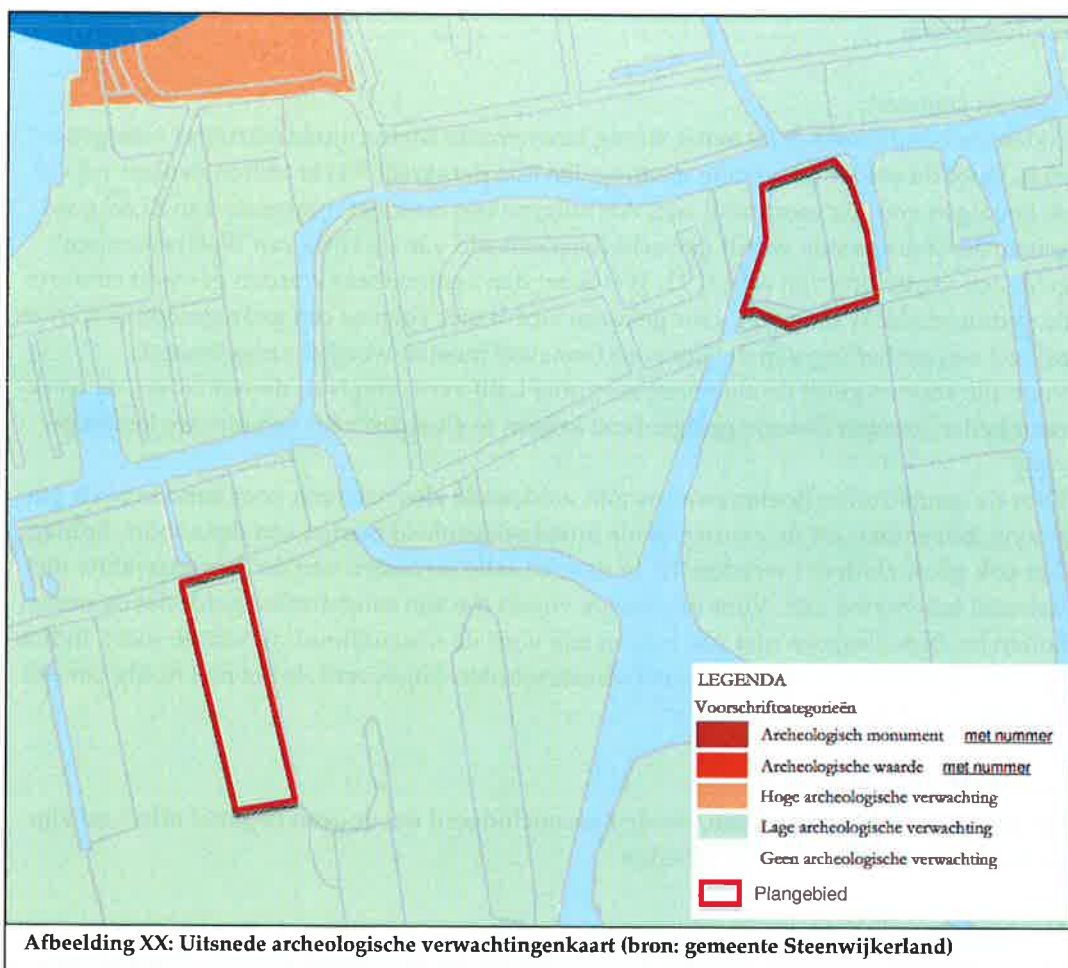
Nee-tenzij-toets Ecologische Hoofdstructuur.

De voorgenenomen ingreep zal geen invloed hebben op de huidige waarde en samenhang van de Ecologische Hoofdstructuur. Vooruitlopend op het besluit van de provincie over welke uitwerkingsgebieden opgenomen moeten worden in de EHS kan voor deelgebied 1 geconcludeerd worden dat dit gebied niet noodzakelijk is voor de instandhouding van het Natura 2000 gebied en naar ons idee niet begrensd hoeft te worden als EHS. Deelgebied 2 valt reeds buiten de begrenzing van de EHS.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorie

In een bestemmingsplan moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aandacht zijn voor het aspect cultuurhistorie. Met dit bestemmingsplan is hier zoveel mogelijk rekening mee gehouden. De karakteristieken van de omgeving zijn zoveel mogelijk vertaald naar de inrichting van het perceel. Zowel de bebouwing als de beplanting sluit aan bij de huidige waarden van het gebied. Er zijn verder geen cultuurhistorisch waardevolle elementen op het perceel aanwezig en er verdwijnen ook geen landschappelijk waardevolle elementen.



4.3.2 Archeologie

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

De gemeente Steenwijkerland beschikt over een archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Op deze kaart (afbeelding XX) zijn de gronden binnen het plangebied aangeduid als met lage archeologische verwachting. Dat betekent dat er geen archeologisch onderzoek nodig is.

Als archeologisch onderzoek niet nodig is, geldt er wel een algemene meldingsplicht. Elke archeologische vondst dient gemeld te worden aan de Minister (artikel 53 en 54 van de Monumentenwet) door middel van het officiële vondstmeldingsformulier. Dit kunnen bijvoorbeeld scherven zijn, pijpenkopjes of munten. Een vondstmelding kan veel informatie verschaffen over de archeologische waarden en verwachtingen in een gebied. Het maakt het verhaal van het verleden completer. Om die reden is het volgens de Monumentenwet

wettelijk verplicht gesteld archeologische vondsten te melden. Het maakt niet uit of een archeologische vondst gedaan is tijdens archeologisch onderzoek of als toevalsvondst bij niet archeologisch onderzoek.

4.4 Water

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

4.4.1 Waterbeleid

Waterwet

De Waterwet regelt in hoofdzaak het beheer van watersystemen, waaronder waterkeringen, oppervlaktewater- en grondwaterlichamen. De wet is gericht op het voorkomen dan wel beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, de bescherming en verbetering van kwaliteit van watersystemen en de vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen. In hoofdstuk 6 van de Waterwet wordt genoemd wanneer een waterwetvergunning nodig is. Deze is nodig wanneer sprake is van het lozen of storten van stoffen in oppervlaktewater of de zee of het onttrekken van grondwater of infiltreren van water. Hiervan is geen sprake bij de bouw van de rietloods in het westelijk deelgebied of bij de bouw van de woningen in het oostelijke deelgebied. Een waterwetvergunning is daarom niet nodig.

Waterplan gemeente Steenwijkerland 2008 -2015

Het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) is een op grond van de Wet milieubeheer verplicht plan waarin de gemeente aangeeft hoe ze op korte en lange termijn invulling geeft aan de gemeentelijke zorgplicht. Op basis van het gemeentelijk waterplan willen gemeente en waterschappen de wateropgave verankeren in ruimtelijke plannen en besluiten. Dit geldt voor zowel het niet stedelijke gebied van Steenwijkerland, voor herinrichting en beheer, maar ook zeker voor zoeklocaties en nieuwbouwlocaties. Uitgangspunt is dat bij de plannen gestreefd wordt naar voldoende water, schoonwater en bruikbaar water. Hierbij wordt telkens gekeken naar verschillende mogelijkheden en wordt gestreefd naar het leveren van maatwerk. Bij de keuze voor een nieuwe bouwlocatie wordt door de gemeente het proces volgens de digitale watertoets gevolgd. Op deze manier wordt betrokkenheid van waterdeskundigen gewaarborgd van planvorming tot realisatie/beheer.

Op grond van het waterplan zal de gemeente bij nieuwe initiatieven in het spoor van de ruimtelijke ordening middels de watertoets de belangen van waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden een volwaardige plaats in de belangenafweging geven, in lijn met het provinciale ruimtelijke ordeningsspoor.

Het waterplan samenvattend kunnen de volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:

- bestaande waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden krijgen een beschermende regeling in het bestemmingsplan;
- bij nieuwe RO-initiatieven worden middels de watertoets de waterbelangen volwaardig meegewogen in de belangenafweging;

- in het bestemmingsplan Buitengebied wordt een overstromingsrisicoparagraaf opgenomen.

Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan

Het Verbrede Gemeentelijke Rioleringsplan (vGRP) beschrijft de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Steenwijkerland voor de periode 2009-2015. Het vGRP vertaalt de voorgenomen maatregelen in een kostendekkingsplan en geeft aan welke gevolgen dit heeft voor de rioolheffing.

In het vGRP worden ook op hoofdlijnen de taken en verplichtingen van een (particuliere) grondeigenaar benoemd. De grondeigenaar is verantwoordelijk voor de staat van zijn woning en perceel. De grondeigenaar is ook zelf verantwoordelijk voor het op eigen perceel treffen van maatregelen voor de inzameling en afwatering. Hieronder vallen ook maatregelen tegen eventuele grondwateroverlast. Het ingezamelde afvalwater dient de grondeigenaar af te voeren naar de erfgrens. Hier gaat de verantwoordelijkheid over naar de gemeente. Veelal is op de erfgrens een zogenaamd ontstoppingsstuk aangebracht. Via dat ontstoppingsstuk kan in geval van een verstopping worden nagegaan in welk deel van de riolering de verstopping aanwezig is (particulier of gemeente).

4.4.2 Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m², namelijk circa 1050 m². Compensatie is dan ook niet nodig.

4.4.3 Waterhuishoudkundige voorzieningen

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Het hemelwater zal worden afgekoppeld en voor zover mogelijk oppervlakkig afgevoerd en geïnfiltrerd in de bodem. Wanneer infiltratie in de bodem niet mogelijk is, zal direct worden afgevoerd naar het aangrenzende oppervlaktewater via een bodempassage. Bovendien wordt speciale aandacht besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

4.4.4 Het gebruik van materialen

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. Het planvoornemen zal hier aan voldoen.

4.4.6 Watertoets

NOG DIGITALE WATERTOETS UITVOEREN

4.5 Woon- en leefmilieu

4.5.1 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.

4.5.2 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

De woningen in het oostelijk plangebied liggen aan de Belterweg, een lokale, niet-doorgaande weg met een beperkte verkeersintensiteit. Nader akoestisch onderzoek hoeft daarom niet plaats te vinden.

De bedrijfsactiviteiten in het westelijk plangebied worden niet geluidsgevoelig aangemerkt. Een nader geluidsonderzoek is daarom niet nodig.

4.5.3 Bodem

In de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming bedrijfsmatige activiteiten (NRB) is een lijst opgenomen met activiteiten die als bodembedreigend worden beschouwd. Zo worden bijvoorbeeld de opslag van dieselolie in een bovengrondse tank, de opslag van oliën in emballage, de opslag van ruwvoer en bijproducten (CCM) en de opslag van dierlijke meststoffen in een put/bassin op grond van de NRB als bodembedreigende activiteiten aangemerkt. In de omgevingsvergunning van het bedrijf worden gedragsregels en voorzieningen met het oog op de bescherming van de bodem voorgeschreven.

Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem.

Gezien de huidige bedrijfsvoering en de historie van het oostelijk deelgebied is er geen aanleiding verontreinigingen te verwachten.

4.5.4 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, die onderdeel uitmaakt van de Wet Milieubeheer (hoofdstuk 5), 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.

Het Milieu- en Natuur Planbureau beschikt over kaarten met informatie over de luchtkwaliteit in Nederland. De bestaande jaargemiddelde concentratie van fijn stof is 22,1 µg/m³ (achtergrondconcentratie 2011). Volgens de wettelijke normen mag deze concentratie maximaal 40,0 µg/m³ bedragen.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende 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.

Bij een rietbedrijf is geen sprake van de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Een luchtkwaliteitsonderzoek is daarom niet nodig.

4.5.5 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij de activiteiten van het rietbedrijf is de geluidsbelasting de kritieke factor.

De afstand van de te bouwen rietschuur in het westelijk plangebied tot de dichtstbijzijnde woning zal ruim 53 meter bedragen. Dat is een aanmerkelijk grotere afstand dan op de huidige locatie. De dichtstbijzijnde woning is nu op 18 meter van de schuur verwijderd. De volgende woning 46 meter en de daaropvolgende woning 50 meter.

In 2006 heeft Oranjewoud in het kader van de aanvraag van een oprichtingsvergunning op grond van de Wet Milieubeheer voor de huidige locaties een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Daaruit bleek dat de langtijdgemiddelde geluidsbelasting van het bedrijf ten hoogste 45 dB(A) (overdag) en 25 dB(A) (avond) bedroeg. Daarmee voldeed het aan de norm van 45 dB(A) respectievelijk 40 dB(A).

Wat het betreft maximaal geluidsniveau van 66 dB(A) (overdag) en 64 dB(A) ('s avonds) voldeed het bedrijf niet aan het gestelde toetsingskader van 55 dB(A) respectievelijk 50 dB(A). Deze waarden vielen echter nog wel onder de maximum vergunbare waarde van 70 dB(A) respectievelijk 65 dB(A). Oranjewoud adviseerde toen de maximaal toegestane piekbelasting te vergunnen, hetgeen is gebeurd.

4.5.6 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.

Bij het onderhavige plan is hier geen sprake van

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.

Uit de Risicokaart blijkt dat in de nabijheid geen bronnen risicobronnen aanwezig zijn die de uitvoering van het onderhavige plan verhinderen.

4.5.7 Milieubescherming

Het plangebied is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied, grondwaterbeschermingsgebied, stiltegebied. Wel ligt het deels in de ecologische hoofdstructuur. Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat het plangebied niet noodzakelijk is voor de instandhouding daarvan.

4.5.8 Verkeer

Naar verwachting zal één maal per 3 weken een vrachtwagen komen om riet te laden. De overige transportbewegingen met betrekking tot de aanvoer van riet vinden plaats via het water.

4.5.9 Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die invloed hebben op de ontwikkelingen. De kabels en leidingen binnen het projectgebied hoeven niet voorzien te worden van een planologische regeling.

4.6 Plan(on)mogelijkheden en oplossingen

Tekst

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten en beeldkwaliteit

5.1.1 Westelijk plangebied: het rietbedrijf

Locatie

Deze nieuwe locatie voor het rietbedrijf ligt aan de zuidzijde van de kern van Belt Schut-sloot en maakt onderdeel uit van de lintbebouwing,

Kenmerkend is de opstreckende verkaveling met een afwisseling van percelen (weide en riet), sloten en enkele singels. Het gebied is weids. Het oogt natuurlijk. Los verspreid een natuurlijke opslag van berken en elzen, in groepjes op percelen of in rijen langs de sloot.

De nieuwe vestiging van het rietbedrijf zal de aanblik van de zuidzijde van het lint beïnvloeden. De nieuwe bedrijfslocatie vraagt om de bouw van een grote loods met een verharding en een hekwerk. Het volume en de inrichting van het terrein zal zich manifesteren en zich niet vanzelfsprekend voegen op de plek.

Deze problematiek is niet nieuw. Aan de westzijde van de kern is enkele jaren geleden een nieuwe verzamelloods voor riet gebouwd. Het gebouw manifesteert zich als nieuw volume in het landschap, maar doet er als volume geen afbreuk aan. Dit komt doordat het grote gebouw zich door de eenvoud van het volume, de materialisering en de kleurstelling voegt naar het weidse, natuurlijke landschap.

Het grote bouwvolume op deze plek aan de zuidzijde van het lint is acceptabel omdat een gebouw van dergelijke omvang voor een ruimtelijke acceptatie 'de ruimte om zich heen moet hebben.' Deze ruimte bestaat aan de zuidzijde van het lint (Belterweg). Het rietbedrijf is maatschappelijk, landschappelijk en cultuurhistorisch onlosmakelijk verbonden met dit gebied. Het verplaatsen van de loods is mede te motiveren door het bredere belang dat gediend wordt, namelijk het voortzetten van de duurzame ontwikkelingen in de riet-teelt en daarmee het behouden van de identiteit van het gebied De Weerribben en haar omgeving.

Landschappelijk gezien kan het bedrijf zich voegen op deze nieuwe plek, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden:

- behoud van het natuurlijke, weidse karakter van het gebied;
- behoud van het patroon van percelering, begrenzing met sloot of beplanting (in lijn of los);
- behoud van de structuur van het dorpse lint, de haakse oriëntatie van de gebouwen hierin;
- behoud van de donkerte in het gebied, verlichting grondgericht aangebracht, bij voorkeur met sensor.

Gebouw

De randvoorwaarden ten aanzien van het gebouw die de landschappelijke inpassing versterken:

- eenvoudige hoofdvorm met ingetogen kleurstelling, bij voorkeur zwart.
- zonnepanelen en lichtstraten mogen de heldere grote dakvlakken niet verstoren
- een goede detaillering is van groot belang voor de kwaliteit van het totaalbeeld.

5.1.2 Oostelijk plangebied: de woningen

5.2 Toelichting

Tekst

5.3 Toelichting op de planregels

5.3.1 Inleidende regels

Tekst

5.3.2 Planregels

Tekst

5.3.3 Algemene regels

Tekst

5.3.4 Overgangsregel en slotregel

Tekst

Hoofdstuk 6 Financiële paragraaf

6.1 Economische 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.

6.2 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 bestemmingsplan waarop het betrekking heeft. De gemeenteraad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als de kosten via anterieure overeenkomst anders verzekerd zijn.

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van woningen mogelijk gemaakt en de bouw van een rietloods, die als hoofdgebouw kan worden aangemerkt. Een bouwplan dat voorziet in de bouw van woningen en van en ander hoofdgebouw wordt in artikel 6.2.1 Bro aangewezen als plan waar een exploitatieplan voor gemaakt moet worden. Voor deze situatie is op 4 maart 2014 een anterieure overeenkomst getekend. De gemeenteraad zal daarom gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

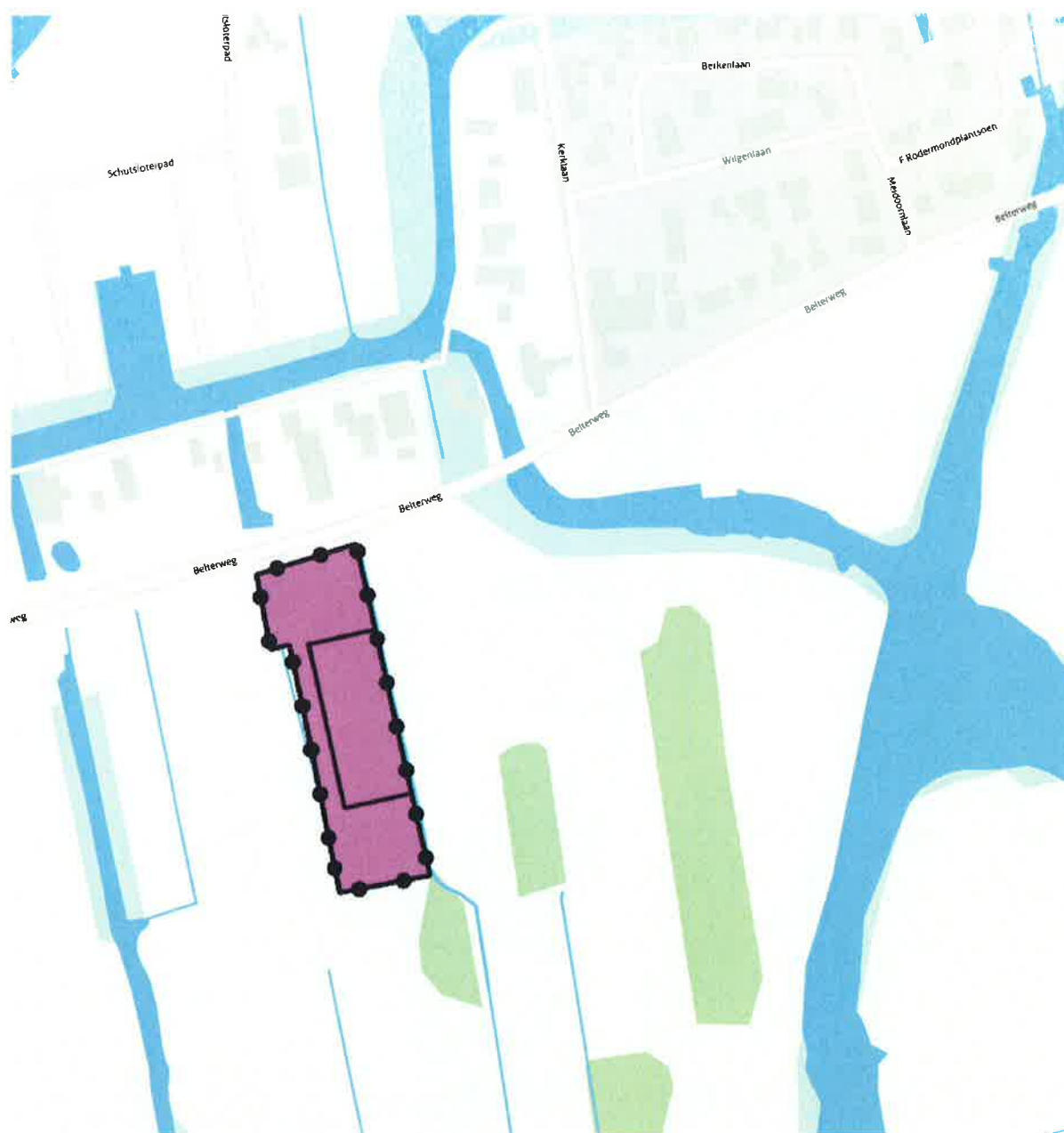
Hoofdstuk 7 Inspraak en vooroverleg

Tekst

Hoofdstuk 8 Zienswijzen

Tekst

Belt-Schutsloot, Woningbouw en rietloods Belterweg



Schaal 1:2500

Bron: Ondergrond BRT Kadaster

Aan de inhoud van deze afdruk kunnen geen rechten worden ontleend.

Identificatie: NL.IMRO.1708.BSSWenRBelterwBP01-cc01

Plantype: bestemmingsplan

Planstatus: concept

Plan datum: 22-3-2015

30.04.2015

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland

behandeld door J. Mulder

afdeling REO

telefoon 06- 12994381

ons kenmerk 1445-10-REO-jmul

uw kenmerk

bijlagen set

Steenwijk
(verzendsdatum)

Onderwerp Ontwikkelingen Belt Schutsloot (woningplan Belterweg)

Geachte heer/mevrouw,

In onze brief van 11 juli 2014 is aangegeven dat u dit najaar inhoudelijk wordt geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkelingen t.a.v. het woonplan aan de Belterweg.

In de afgelopen periode zijn gesprekken gevoerd met initiatiefnemers en met potentiële bezwaarmakers. Verder zijn de ontwikkelingen afgestemd met de provincie en zijn er drie alternatieve locaties onderzocht. Hierna wordt u een overzicht gegeven van het gehele proces. Opgemerkt wordt dat in bijlage 1 is ingegaan op de gestelde vragen in de politieke markt van 3 juni 2014. Korthedshalve verwijzen wij u naar deze bijlage.

Inleiding

Het plan om op de bedrijfslocatie "Lok" te bouwen, betreft de enige overgebleven plek van de 10 onderzochte locaties uit de door ons college vastgestelde nota 'Inventarisatie woningbouw Belt Schutsloot en Kalenberg' (19 februari 2008).

Met uitzondering van de voormalige kerklocatie aan de Noorderweg bleken alle andere locaties niet geschikt vanwege eigendom, regelgeving, ruimtelijke en maatschappelijke bezwaren, of zijn door de veranderende omstandigheden als alternatief niet meer mogelijk.

Hieronder valt ook de locatie "Zandbelt" (Vaste Belterweg), waaraan de provincie destijds (1997) weigerde planologische medewerking te verlenen, o.a. vanwege de essentiële ecologische verbinding tussen de Kleine en Grote Belterwijde. Hierover is alsnog overleg gevoerd met de provincie. Desgevraagd stelt de provincie dat deze locatie is aangegeven als 'Uitwerkingsgebied Ontwikkel-opgave Natura 2000'. Binnen een termijn van twee a drie jaar zal de provincie en andere organisaties (gebundeld in groep "Samen werkt beter") bepalen of dit gebied nodig is t.b.v. de instandhoudingsdoelstelling Natura 2000. Gelet op de waarde van het gebied (zie eerdere besluitvorming) en genoemde termijn, is deze locatie thans geen werkbare optie.

Locatie Lok

Deze ontwikkeling betreft een verzoek van initiatiefnemer Bouwbedrijf Heutink Genemuiden b.v. en gebr. Lok. Het plan voorziet in sloop van een rietloods met nieuwbouw van maximaal 11 woningen op het perceel Belterweg 34A en bouw van een rietloods ten zuiden van het perceel Belterweg 64.

Het plan is gepresenteerd aan:

- Stichting Dorpsbelangen Belt-Schutsloot (12 december 2013);
- het college (4 maart 2014);
- het dorp Belt Schutsloot (4 maart 2014).

Naar aanleiding hiervan hebben wij op 11 maart 2014 het volgende besloten:

- in te stemmen met de (hiervoor) aangegeven bouwlocaties;
- in te stemmen met bijgevoegde concept-overeenkomst;
- opdracht te geven om de voorbereiding van de planologische procedure te starten.

Op 21 maart 2014 is de exploitatie-overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer Bouwbedrijf Heutink Genemuiden b.v. gesloten.

Opgemerkt wordt dat de overeenkomst is aangegaan onder het voorbehoud van het besluit dat de gemeenteraad het plan vaststelt. Artikel 20 bepaalt verder dat ".....a. De overeenkomst eindigt bovendien indien:- de herziening niet onherroepelijk is geworden.

Dat betekent dat indien u beargumenteerd aangeeft dat het plan niet wordt vastgesteld, daarmee de overeenkomst (en het bouwplan) beëindigd is.

De zakelijke beschrijving van deze overeenkomst is met ingang van 26 maart 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegd, waartegen geen bezwaar mogelijk is.

Voortgang

Tijdens de vergadering van de politieke markt d.d. 3 maart 2014 zijn vragen/opmerkingen gesteld die aanleiding hebben gegeven om tijd te nemen voor het geven van gerichte informatie. Dit omdat er (nog) geen stukken ter behandeling aan de orde zijn en uit genoemde reacties de behoefte blijkt aan inhoudelijke gegevens t.b.v. het innemen van een afgewogen standpunt.

Wij hebben middels brief van 11 juli 2014 toegezegd om u in het najaar te zullen informeren.

Inmiddels zijn deze vragen beantwoord en opgenomen in bijgevoegde bijlage.

Op 20 juni 2014 is een informeren overleg gevoerd met initiatiefnemers Bouwbedrijf Heutink en gebr. Lok.

In dit overleg is e.e.a. afgestemd en afgesproken dat:

- a. Heutink naast locatie Belterweg 64 twee locaties (zie bijgevoegde tekeningen; Belterweg 2 en Arembergergracht 2) zal onderzoeken op geschiktheid als alternatieve locatie voor rietloods (ecologisch, ruimtelijk en bedrijfstechnisch);
- b. gemeente met provincie Overijssel afstemming heeft over de mogelijkheid of de thans geplande loods ook verder van de weg af kan worden gesitueerd;
- c. een overleg zal worden gepland met degenen die inmiddels hebben aangegeven dat zij tegen de voorgestelde rietloods-locatie bezwaren hebben.

Uitwerking:

Ad a. Deze locaties zijn beschouwd op basis van onderstaande punten.

Ecologisch onderzoek

In de ecologische rapporten van Koeman en Bijkerk BV (2014-072 en 2014-079) zijn drie alternatieven onderzocht. De samenvatting van de resultaten en conclusies als weergegeven in hoofdstuk 7 van het laatstgenoemde onderzoek, is opgenomen in een tabel.

Korthedshalve is deze tabel opgenomen in bijlage 2.

Conclusies:

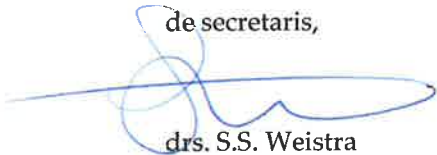
Op 18 november 2014 hebben wij kennisgenomen van bovenstaande gegevens en op basis daarvan het volgende geconcludeerd:

- de vragen vanuit de politieke markt d.d. 3 juni 2014 kunnen worden beantwoord als verwoord in de bijlage aangevuld met bovenstaande gegevens;
- om ecologische, ruimtelijke en bedrijfstechnische redenen kan ons eerder genomen besluit (11 maart 2014) in stand blijven;
- ten behoeve van premature bezwaren kan er worden ingestemd met een eventuele alternatieve uitwerking van het perceel ten zuiden van Belterweg 64. Op deze wijze wordt de oorspronkelijke afstand van de rietloods tot de Belterweg vergroot.

Na ontvangst van het concept planboek zullen wij een besluit nemen over het starten van de planologische procedure.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,
de secretaris,



drs. S.S. Weistra

de burgemeester,



M.A.J. van der Tas

Bijlage 1

Vragen politieke markt 3 juni 2014

De vragen/opmerkingen van de raadcommissie zijn gericht op zowel de woonontwikkeling, maar hoofdzakelijk op de locatie waar de nieuwe rietloods is gepland.

Hierna zijn de vragen/opmerkingen aangegeven en voorzien van een reactie.

1. Er is een gemeentelijke publicatie geplaatst met als mededeling dat hiertegen geen bezwaar kan worden ingediend.

Reactie: Dat klopt. Het betreft een kennisgeving middels een zakelijke beschrijving van de exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en genoemd bouwbedrijf. Zoals vermeld is in de publicatie is dit een wettelijke verplichting (art. 6.24 Wro en art. 6.2.12 Bro). Volgens de Nederlandse wetgeving staat er geen mogelijkheid open voor zienswijzen tegen dergelijke kennisgevingen over privaatrechtelijke handelingen (overeenkomst).

2. Voor welke doelgroep worden de woningen gebouwd? (tegelijk?)

Reactie: Heutink zal de kavels voor vrijstaande woningen aanbieden als vrije kavels waarop men zelf een woning kan ontwikkelen. De andere kavels worden met woning aangeboden tegen in de regio geldende prijzen. Als varianten worden aangeboden: de 'kale' basiswoning die men zelf kan afbouwen, de basiswoning en de basiswoning met uitbouwopties.

Op deze wijze is de toegankelijkheid voor een brede doelgroep gegarandeerd. Doel is tevens een doorstroming in het dorp tot stand te brengen waardoor meerdere groepen kunnen profiteren van deze ontwikkeling.

De vraag of de woningen tegelijkertijd worden gebouwd, is afhankelijk van de behoefte en de verkoopsnelheid. Uit de enquête van St. Dorpsbelang blijkt dat er 44 belangstellenden zijn.

Het bestemmingsplan gaat standaard uit van een doorlooptijd van 10 jaar.

3. Waarom deze locatie voor woningbouw?

Reactie: Reeds lange tijd is er gezocht naar locaties voor het bouwen van 1 of meer woningen. Twee plannen (Noorderweg, Wilgenlaan) zijn inmiddels uitgevoerd, echter de behoefte vraagt om meer aanbod.

De locatie Belterweg 34A is gelegen in/direct aansluitend op de dorpskom en leent zich goed voor de woonontwikkeling. Dit vanwege de ligging, maar ook uit verkeerstechnisch, ecologisch en ruimtelijk perspectief.

Alternatieve locaties zijn niet aanwezig dan wel zeer moeizaam te realiseren vanwege hoge kosten, ecologie en ruimtelijke c.q. maatschappelijke wenselijkheid.

4. Waarom de koppeling met de nieuwe locatie van de geplande rietloods (nabij Belterweg 64?)

Reactie: Voordat het woonplan gerealiseerd kan worden, dient de loods van het rietteeltbedrijf & binnenvisserij Lok v.o.f. gesaneerd te zijn. Om een geschikte nieuwe locatie te vinden is overleg gevoerd met provincie, gemeente en Natuurmonumenten. Deze locatie is gevonden aan de zuidzijde van het perceel Belterweg 64. Deze locatie is deels in gebruik voor beheer/onderhoud van motoren en opslag van boten door Watersportbedrijf Stam.

De volgende argumenten zijn belangrijk voor de gemaakte keuze:

- het huidige bedrijfsmatige gebruik van deze locatie dat reeds vergelijkbare effecten voor de buurt heeft;
- ecologie (dit is de enige locatie waarvoor geen Natuurdoelstelling geldt; omgeving betreft beschermd veenmosrietland);

Bijlage 2

Tabel samenvatting van de resultaten en conclusies voor de drie locaties die onderzocht zijn voor de bouw van een rietloods (zie ecologisch rapport 2014-079; blz. 36).

Flora-en faunawet	Locatie 1 nabij Belterweg 2	Locatie 2 Arembergergracht	Locatie 3 huidige bootopslag
Tabel 1 soorten aanwezig	+	+	+
Tabel 2 soorten aanwezig	+	+	+
Tabel 3 soorten aanwezig	+	+	-
Aanvullend nodig onderzoek	v	v	-
Aanvraag ontheffing FF nodig	v	v	-
Natuurbeschermingswet			
Effect habitattypen	+	+	-
Effect habitatsoorten	-	-	-
Effect vogels	+	+	-
Passende Beoordeling nodig	v	v	-
Effect EHS	v	v	-

+ = van toepassing

- = niet van toepassing

v = verplichte actie

Ecologisch gezien zijn voor de locaties nabij Belterweg 2 en Arembergergracht 2 ontheffingen o.b.v. de Gedragscode nodig (tabel 3 soorten van Flora & Faunawet).

De voorgenomen ingreep heeft t.a.v. beide alternatieven een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen wat betreft de Habitattypen. Onderzocht moet worden of dit effect significant is. De voorgenomen ingreep heeft ook negatieve effecten op de samenhang en waarden van de EHS in de omgeving.

De locatie nabij Belterweg 2 is aangewezen als "Uitwerkingsgebied Ontwikkel-opgave Natura 2000" en de locatie Arembergergracht is reeds aangewezen als "Bestaande natuur".

Onder andere is geconstateerd in betreffend ecologische rapport dat 'er met zekerheid kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen wat betreft de Habitattypen' (verdroging van veenmosrietland als gevolg van ingreep).

Ten aanzien van de locatie aan de Arembergergracht betekent dit dat een ingreep alleen kan worden toegestaan indien wordt voldaan aan drie criteria; de zogenaamde ADC-criteria (zijn er Alternatieven, is er een Dwingende reden en is er Compensatie?).

Gelet op deze criteria betekent toetsing aan deze regels dat de locatie aan de Arembergergracht afvalt als geschikte locatie.

