

**Reactienota zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan**

**Belt-Schutsloot,
Woningbouw en Rietloods**

Afdeling: REO

Auteur: E. Fijma

Datum: 18 augustus 2016

Versie: concept

Inhoudsopgave

1.	<i>Inleiding</i>	3
2.	<i>Overzicht zienswijzen</i>	3
3.	<i>Ontvankelijkheid</i>	3
4.	<i>Beantwoording van de zienswijzen</i>	3
4.1.	Indiener 1	3
4.1.1.	Economische ordening?	3
4.1.2.	Voorwaardelijke verplichting.....	5
4.1.3.	Ligging in WRO-zone natura 2000	5
4.1.4.	Ladder duurzame verstedelijking	6
4.1.5.	Ecologische Hoofdstructuur/Natura 2000	6
4.1.6.	Strijd met provinciaal beleid.....	7
4.1.7.	Geluid	9
4.1.8.	Afwijkingsbevoegdheden	10
4.1.9.	Verkeersveiligheid	10
4.1.10.	Flora en Fauna/Natura 2000	10
4.1.11.	Alternatieven	11
4.1.12.	Precedentwerking	12
4.1.13.	Uitvoerbaarheid	12
4.1.14.	Conclusie	13

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Belt-Schutsloot, Woningbouw en Rietloods Belterweg' met de bijbehorende stukken heeft van 6 juli tot en met 16 augustus 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is namens een aantal omwonenden door betreffend advocaat een zienswijze ingediend. In deze reactienota is de inhoud van de zienswijze kort samengevat en van een reactie voorzien.

De reactienota heeft de volgende opzet. In paragraaf 2 wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijze. In paragraaf 3 wordt kort ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingediende zienswijze. In paragraaf 4 wordt ieder onderdeel van een gemeentelijke reactie voorzien.

De indiener van de zienswijze zal schriftelijk worden geïnformeerd over de te volgen procedure. Bij de besluitvorming in de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan zal tevens over de zienswijze worden besloten. Aan de raad wordt voorgesteld de zienswijze conform deze reactienota zienswijzen te beantwoorden. De reactienota zienswijzen heeft tot dat moment de status van conceptnota en zal aan de indiener van zienswijze worden toegezonden.

2. Overzicht zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is de volgende zienswijze ingediend:

Nr.	Naam	Adres
1.		

3. Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente Steenwijkerland binnengekomen en dus tijdig ingediend. Daarmee is de zienswijzen dus ontvankelijk.

4. Beantwoording van de zienswijzen

4.1. Indiener 1

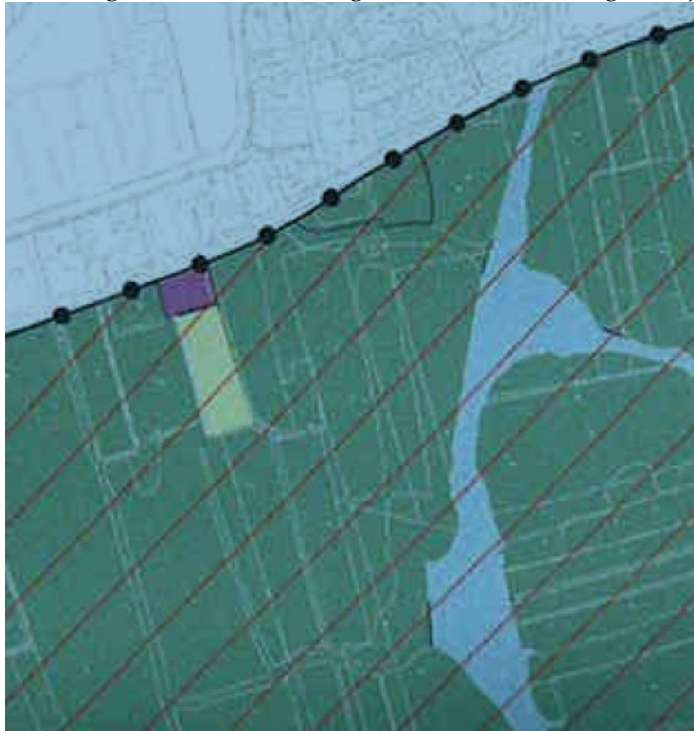
4.1.1. Economische ordening?

Het ontwerpbestemmingsplan is uitsluitend ingegeven door bedrijfseconomische argumenten. Het ontwerpbestemmingsplan toont niet aan dat de verplaatsing van de rietloods naar de nieuwe locatie ook ruimtelijk aanvaardbaar is. Door deze verplaatsing wordt het patroon van de lintbebouwing aan de Belterweg doorbroken. Hetzelfde geldt voor de structuur van het rietlandschap. Het feit dat er nu ter plaatse sprake is van een botenopslag en de verwijzing naar een gebouwde rietloods aan de Arembergergracht maken dit niet anders. De tekst van paragraaf

5.1 van de toelichting geeft zelf al aan dat de realisering van de rietloods met verharding en hekwerk zich niet voegt op deze locatie en het landschap doorbreekt. Omdat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende onderbouwt waarom doorbreking van het lint op deze locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar is, is de vaststelling van dit bestemmingsplan in strijd met artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Reactie:

Terecht merkt indiener op dat het dorp Belt-Schutsloot is gelegen aan de noordzijde van de Belterweg. Aan de zuidkant van dit deel van de Belterweg bevindt zich geen bebouwing, met uitzondering van een recreatiebedrijf. De locatie waar de rietloods is geprojecteerd heeft volgens de huidige beheerverordening deels de bestemming Bedrijf – Opslag (het paarse vlakje op de



bijgevoegde kaart). Dit is het voorste deel van deze locatie (het gedeelte dat zich het dichtst bij de Belterweg bevindt). Op de verbeelding van de beheerverordening is voor deze bedrijfsbestemming geen bouwvlak opgenomen zodat volgens de huidige beheerverordening alleen opslag (van boten) in de open lucht is toegestaan en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd. Het achterste deel van deze locatie heeft de bestemming agrarisch met waarden (het lichtgroene vlak). Ook hier is geen bebouwing in de vorm van gebouwen toegestaan. De omgeving van deze locatie aan de zuidkant van de Belterweg bestaat uit open rietlandschap en heeft de

bestemming natuur (donkergroen).

Het gemeentelijke ruimtelijke beleid voorziet in zijn algemeenheid niet in uitbreiding van de bebouwingstructuur van Belt-Schutsloot aan de zuidkant van de Belterweg. Het behoud en versterking van het historische bebouwingslint van Belt-Schutsloot is leidend. In samenhang hiermee is de openheid van het (achterliggende) landschap eveneens een belangrijke ruimtelijke karakteristiek. Uitgangspunt is het behoud en versterking van deze natuur met aandacht voor cultuurhistorische elementen.

Het gemeentelijke ruimtelijke beleid zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld voorziet onder bepaalde voorwaarden echter ook in de mogelijkheid van bouw van nieuwe rietloodsen ten behoeve van de rietteelt. Deze voorwaarden houden onder meer in dat een rietloods zowel via de weg als het water moet kunnen worden ontsloten. De ruimtelijke afweging die ten grondslag ligt aan het ontwerpbestemmingsplan is dat de functie van een rietbedrijf is een functie die past bij het karakter van het gebied ten zuiden van de Belterweg omdat die activiteit een directe relatie kent met het rietlandschap en de instandhouding daarvan. Cultuurhistorisch en landschappelijk gezien past een rietloods in een rietlandschap. Op meerdere plekken in de gemeente komen rietloodsen voor in rietlandschappen (zoals bijvoorbeeld bij de Arembergergracht). Van belang hierbij is dat de rietteelt in de krachtens de beheerverordening geldende natuurbestemming voor dit gebied een bij

recht toegestane activiteit is. Met andere woorden, de te bouwen rietloods dient ter realisering van gebruiksactiviteiten die krachtens de beheerverordening (al) zijn toegestaan.

Vervolgens zijn in de ruimtelijke afweging nog twee factoren betrokken. Uit de toelichting in paragraaf 5.1 van het ontwerpbestemmingsplan blijkt ten eerste, anders dan indiener suggereert, dat de bouw van een rietloods *in combinatie met* een aantal landschappelijke inpassingsmaatregelen een ruimtelijke ontwikkeling is die past in het landschap. Die inpassingmaatregelen kunnen in het bestemmingsplan worden geborgd. Ten tweede heeft de locatie waar de rietloods is geprojecteerd geen natuurbestemming maar deels (al) een bedrijfsbestemming. Ten opzichte van wat het rietlandschap als natuur is bestemd, impliceert de bouw van de rietloods geen verandering. De bestemde natuur met daaraan verbonden de belangrijke ruimtelijke waarde van het open landschap, blijft volledig behouden.

Op basis van deze afwegingen is de realisering van de rietloods en de bouw van de tien woningen op de huidige locatie van het rietbedrijf een ruimtelijke aanvaardbare ontwikkeling die strookt met de door de gemeenteraad gehanteerde ruimtelijke beleidskaders. Het ontwerpbestemmingsplan is daarmee niet ingegeven door bedrijfseconomische argumenten. In het ontwerpbestemmingsplan is afgewogen wat er ruimtelijk mogelijk is. Binnen die ruimtelijk aanvaardbare kaders zijn economische activiteiten mogelijk, niet andersom. In het ontwerpbestemmingsplan is aldus een duidelijke verantwoording en toelichting opgenomen van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen. Van strijd met artikel 3.1.6 Bro (eerste lid) is dan ook geen sprake.

4.1.2. Voorwaardelijke verplichting

De in artikel 3.4.2 van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting is onvoldoende concreet en niet handhaafbaar omdat niet duidelijk is welke randvoorwaarden de ontwikkelaar/gebruiker in acht moet nemen en welke rechtszekerheid indieners hier aan kunnen ontleen. Onvoldoende is geborgd dat de rietloods landschappelijk met veel groen wordt ingepast. De regeling voor de voorwaardelijke verplichting is bovendien in tegenspraak met de ook in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheid voor erfafscheidingen tot 2 m hoog.

Reactie:

In artikel 3.4.2 is van het ontwerpbestemmingsplan is (inderdaad) een voorwaardelijke verplichting opgenomen op grond waarvan het gebruik van de rietloods en de gronden binnen de bestemming Bedrijf – Rietlandbeheer voor rietteelt en rietopslag slechts mogelijk is indien en zolang aan de gestelde randvoorwaarden voor de landschappelijke inpassing wordt voldaan. Het gaat daarbij om de groene afscherming van het perceel, het grasgedeelte aan de voorkant van de rietloods en het open hekwerk met spijlen aan de kant van de weg. Voor zover dit voor indiener onduidelijk is, kan deze verplichting bij vaststelling van het bestemmingsplan worden verduidelijkt. Er gelden hier ook nog een aantal meer welstandelijke aspecten (uitvoering gebouw in hout)!

De opmerking over de bouw van erfafscheidingen tot 2 m hoog is correct. Dit is niet de bedoeling en zal uit de bouwregels van deze bestemming worden verwijderd.

4.1.3. Ligging in WRO-zone natura 2000

Uit de in de beheerverordening opgenomen aanduiding 'wro-zone-natuur 2000' blijkt al dat er aandacht moet zijn voor de bescherming van de natuur. De ontwikkeling die het ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt, is hiermee in strijd. De afwijking van de recent vastgestelde beheerverordening moet worden gemotiveerd. Ook in dit verband is er sprake van strijd met artikel 3.1.6 Bro.

Reactie:

Zoals in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven heeft deze zone vooral een attenderingsfunctie. Voor wat betreft de motivering van de afwijking van de beheerverordening kan worden verwezen naar de beantwoording van het eerste onderdeel van de zienswijze. Uit de voor het ontwerpbestemmingsplan opgestelde onderzoeken naar (eventuele) gevolgen voor de (beschermde) natuur blijkt dat de ontwikkelingen die het ontwerpplan mogelijk maakt geen afbreuk doen aan de beschermde natuur en natuurlijke waarden in (de omgeving van) het plangebied.

4.1.4. Ladder duurzame verstedelijking

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in twee nieuwe stedelijke ontwikkelingen, de realisering van een nieuwe woonwijk en de realisatie van een nieuwe bedrijfskavel. Deze ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de verstedelijkingsladder van artikel 3.1.6, tweede lid Bro.

Reactie:

Volgens de over de verstedelijkingsladder ontstane jurisprudentie is een realisering van tien woningen geen stedelijke ontwikkeling waar op deze ladder van toepassing is. Hetzelfde geldt voor de bouw van de rietloods, gelet op de aard van de activiteiten (rietteelt) gaat het hier om een gebouw/functie die thuishoort in het buitengebied en niet in een stedelijke omgeving. Desondanks is er, ter illustratie en onderbouwing van de voorgestane ontwikkelingen, in de toelichting van het bestemmingsplan wel inhoudelijk ingegaan op de toetsing aan de ladder. Maar strikt genomen was dat dus niet nodig. Dat laatste staat overigens ook duidelijk in de toelichting vermeld.

4.1.5. Ecologische Hoofdstructuur/Natura 2000

De locatie van de rietloods is onderdeel van het Natura 2000 gebied De Wieden en valt binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ontwikkelingen of projecten zijn in dit gebied niet toegestaan, tenzij de natuurlijke waarden niet worden aangetast. In het ontwerpbestemmingsplan is niet aannemelijk gemaakt dat het plangebied voor de rietloods niet noodzakelijk is voor de instandhouding van het Natura 2000 gebied en niet begrensd hoeft te worden als EHS.

Reactie:

De locatie van de nieuwe rietloods is in de omgevingsvisie van de provincie aangeduid met het ontwikkelperspectief Uitwerkingsgebieden met een ontwikkelopgave Natura 2000 liggen binnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur (EHS). In deze gebieden kunnen maatregelen gaan plaatsvinden die de instandhoudingsdoelstelling van het naastgelegen Natura 2000 gebied moeten ondersteunen en realiseren. 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. Dat het perceel voor de nieuwe rietloods als 'ontwikkelopgave Natura 2000' staat aangegeven betekent in het geval van de Wieden en Weerribben (dus) niet automatisch dat precies hier Natura 2000 maatregelen noodzakelijk zijn.

Op het perceel waar de rietloods zal worden gebouwd, liggen geen specifieke doelen vanuit Natura 2000. Op aangrenzende percelen komen de doelen (habitattypes) H6430A Ruigten en zomen (moerasspiraea) en H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietland) voor. In de nabije

omgeving komen ook de habitattypes H91D0 Hoogveenbossen, H3150 Meren met Krabbescheer en Fonteinkruid voor.

Uit het voor het ontwerpbestemmingsplan uitgevoerde ecologische onderzoek blijkt bovendien dat beoogde locatie voor de rietlood slechts met zware inspanningen geschikter kan worden gemaakt als natuurgebied dat kan bijdragen aan de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied. In de omgeving van het plangebied liggen, volgens het onderzoek voldoende meer geschikte potentiële uitwerkingsgebieden, waar met minder ingrepen betere resultaten zijn te behalen. Op basis van deze afweging, het niet aanwezig zijn van concrete Natura 2000 doelstellingen voor het perceel in combinatie met het gegeven dat het ten opzichte de omgeving relatief moeilijk zal zijn om dit perceel om te zetten tot een natuurgebied met toegevoegde natuurwaarde, is geconcludeerd dat dit gebied niet noodzakelijk is voor de instandhouding van het Natura 2000 gebied en niet begrensd hoeft te worden als EHS. Daarbij is ook in aanmerking genomen dat uit het uitgevoerde ecologisch onderzoek ook blijkt dat realisering van de rietloods op deze locatie geen afbreuk doet aan voor de omgeving geldende natura 2000 doelstellingen. Deze conclusie over het niet noodzakelijk zijn voor het Natura 2000 gebied is door de provincie in het kader van het vooroverleg over dit bestemmingsplan ook onderschreven.

4.1.6. Strijd met provinciaal beleid

Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met provinciaal beleid. Uit het ontwerpplan blijkt niet dat is getoetst aan artikel 2.1.2 tot en met 2.1.6, artikel 2.2. en artikel 2.7 van de (provinciale) omgevingsverordening. Niet is aangetoond dat er behoefte bestaat aan de bouw van de woningen die het ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt, de duurzaamheid van de ontwikkeling is niet aannemelijk gemaakt en de realisering van de rietloods past niet binnen de provinciale Catalogus Gebiedskenmerken. Deze loods past niet in de “natuurlijke laag” voor wat betreft het aantasten van de openheid en de “lust en leisurelaag” voor wat betreft aan verstoren van de donkerte van het gebied.

Reactie:

In artikel 2.1.2 van de omgevingsverordening van de provincie Overijssel (hierna: omgevingsverordening) is aangegeven dat bestemmingsplannen uitsluitend (mogen) voorzien in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

In artikel 2.1.3 van de omgevingsverordening is bepaald dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharderen leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Artikel 2.1.4 van de omgevingsverordening bepaalt dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharderen leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

In artikel 2.1.5 van de omgevingsverordening is bepaald dat in de toelichting van bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Artikel 2.1.6 van de omgevingsverordening bepaalt dat bestemmingsplannen voor de groene omgeving uitsluitend voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

In artikel 2.2.2 van de omgevingsverordening is opgenomen dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.

In artikel 2.7 is tenslotte een beschermingsregeling opgenomen voor de EHS.

Inde toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de woningbouw in die het ontwerp mogelijk maakt, past binnen de gemeentelijke Woonvisie uit 2012. Deze woonvisie voldoet aan de in artikel 2.2.2 van de omgevingsverordening genoemde afstemmingsvereisten. Verder is in het ontwerpbestemmingsplan in bijlage 1 een woningmarktanalyse uitgevoerd op basis van het in 2016 uitgevoerde woningmarkt en woonbehoefteonderzoek Steenwijkerland 2016. Deze analyse toont aan dat de woningbouw die het ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt, aansluit bij de woonbehoefte in Beltschutsloot voor de komende planperiode. De behoefte aan deze woningen is in het ontwerpbestemmingsplan dus wel degelijk voldoende aangetoond. Hiermee is voldaan aan artikel 2.1.2 van de omgevingsverordening.

Een stedelijke ontwikkeling is in de omgevingsverordening omschreven als het realiseren van stedelijke functies zoals woningbouw, bedrijventerreinen, detailhandel, horeca, maatschappelijke, educatieve en religieuze voorzieningen met de daarbij behorende infrastructuur met bijbehorende groen en water en het hiertoe bouwrijp maken van gronden. Aldus is artikel 2.1.3 van de omgevingsverordening niet van toepassing op dit ontwerpbestemmingsplan. De realisering van de rietloods is geen stedelijke ontwikkeling en de bouw van de tien woningen vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied.

Artikel 2.1.4 van de omgevingsverordening is wel relevant voor het ontwerpbestemmingsplan voor zover het gaat om de rietloods. Duidelijk is dat er geen bestaande rietloodsen in de omgeving van de huidige locatie beschikbaar zijn zodat herbenutting van bestaande bebouwing geen reële optie is. Hetzelfde geldt voor het combineren van functies op bestaande erven. De benodigde omvang van de rietloods kan redelijkerwijze niet op een bestaand erf in Belt-Schutsloot worden gerealiseerd.

Ten aanzien van artikel 2.1.5 van de omgevingsverordening is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan de voorgeschreven vier-lagen benadering van de gebiedskenmerken aantast. Indiener stelt dat de ontwikkeling van de rietloods de ruimtelijke kwaliteit aantast voor wat betreft de natuurlijke laag en de lust en leisurelaag. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is in dit verband aangegeven dat de door de situering van de rietloods dicht tegen het bestaande bebouwingslint de afbreuk aan de openheid minimaal is. Door het stellen van randvoorwaarden ten aanzien van de landschappelijke inpassing van de rietloods, is er geen aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Een goed ingepaste rietloods kan zoals uit de toelichting (paragraaf 5.1.1) blijkt juist bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het rietlandschap, een dergelijke loods hoort in dit landschap thuis.

Met betrekking tot de lust en leisurelaag en het behoud van donkerte is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gesteld dat de aanlichten van het pand niet voor de hand ligt en eventuele terreinverlichting met een sensor zal werken en alleen naar beneden gericht mag zijn.

Daarvoor zal in het bestemmingsplan een specifieke regel worden opgenomen. Met deze regeling moet het behoud van de donkere in het gebied voldoende zijn gewaarborgd. Abusievelijk is deze regeling echter nog niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, zoals indiener terecht constateert. Het ontwerpbestemmingsplan zal op dit onderdeel worden aangevuld.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is ook ingegaan op artikel 2.1.6 van de omgevingsverordening. Die kwaliteitsimpuls groene omgeving is bedoeld voor grootschalige ontwikkelingen van meer dan 1,5 ha. De ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt hebben een totale oppervlakte van 1 ha. Daarmee valt de ontwikkeling ruimschoots onder de 1,5 ha. De woningbouw vindt bovendien niet plaats in de groene omgeving. De rietloods op zich vraagt, zoals aangegeven, om aandacht voor wat betreft de landschappelijke inpassing maar is op zichzelf geen grootschalige ontwikkeling.

De EHS-bepalingen van Titel/artikel 2.7 van de provinciale omgevingsverordening houden, voor zover hier relevant, in dat gebieden die op de EHS-kaart van deze verordening zijn aangeduid als te realiseren (en dat is hier het geval) een bestemming krijgen die mede is gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de actuele natuurwaarden van deze gebieden zolang deze gronden nog niet zijn aangekocht en/of afgewaardeerd. Deze bepaling is verwerkt in de voor de locatie van de nieuwe rietloods geldende beheerverordening. Daarnaast geldt op grond artikel 2.7.3, lid 4 dat bestemmingsplannen die betrekking hebben op EHS-gebieden geen bestemmingen aanwijzen of regels stellen die activiteiten mogelijk maken die leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden. Zoals uit de voor het ontwerpbestemmingsplan opgestelde ecologische onderzoeken blijkt en in de toelichting van het bestemmingsplan is verantwoord leidt de realisering van de rietloods niet tot een dergelijke aantasting.

Voor wat betreft de door indiener gemaakte opmerkingen over de duurzaamheid van de ontwikkeling, geldt dat uit deze generieke beleidskeuze van de provincie niet voortvloeit dat ruimtelijke ontwikkelingen alleen maar mogen plaatsvinden door herstructurering van bestaande (bebouwde) gebieden. Deze keuze houdt in dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het algemeen zo duurzaam mogelijk moeten plaatsvinden. Dit kan onder meer inhouden dat er zoveel mogelijk sprake is van hergebruik van gronden die al door de mens in gebruik zijn genomen en dat zo min mogelijk gebruikt wordt gemaakt van ongerepte gebieden. De ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maken, sluiten hierbij aan. Van strijd met de Omgevingsvisie en de omgevingsverordening is op dit punt dan ook geen sprake. Het riettelbedrijf dat van de rietloods gebruik zal gaan maken is bovendien actief als natuurbeheerder. Rietel en natuurbeheer zijn activiteiten die samengaan. Dat indiener naar eigen zeggen daarvan het duurzame karakter niet inziet, impliceert niet dat er (daarom) geen sprake van een bedrijfsvoering die niet duurzaam is.

4.1.7. Geluid

In de toelichting wordt voor wat betreft de geluidsgevolgen van de rietloods verwezen naar een akoestisch onderzoek uit 2006 dat is uitgevoerd in het kader van de Wet milieubeheer. Maar dat is onvoldoende om aan te tonen dat er geen sprake zal zijn van geluidhinder op de nieuwe locatie. Dat het bedrijf nu verder van de woonbebouwing af komt te liggen, is evenmin een argument waarmee wordt aangetoond dat de nieuwe locatie qua geluidsbelasting aanvaardbaar is. Naast eventuele geluidhinder voor omwonenden moet ook rekening worden gehouden met de geluideffecten voor de beschermde natuur.

Reactie:

In de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven dat de situering van de nieuwe rietloods in overeenstemming met de VNG-richtlijnen voor de milieuzonering. De afstand tussen het perceel van de loods en omliggende woningen is groter van de volgens deze richtlijnen voorgeschreven

minimale afstand van 30 meter (waarbij het geluidseffecten de bepaalde factor zijn voor deze in acht te nemen afstand). Aldus is verzekerd dat de realisering van de rietloods voor wat betreft het behoud van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat goede ruimtelijke ordening is.

De mogelijke geluidshinder voor de beschermde natuur is meegenomen in het ecologisch onderzoek. De conclusie van dit onderzoek is dat het gebruik van de rietloods geen bedrijvigheid is met een hoge geluidsbelasting dat de geluiden die samenhangen met deze bedrijfsvoering naar verwachting geen verstoring van de flora en fauna zal veroorzaken

4.1.8. Afwijkingsbevoegdheden

In het ontwerpbestemmingsplan zijn algemene afwijkingsregels opgenomen waarmee (nog steeds) gebruikswijzigingen voor het rietbedrijf kunnen worden gerealiseerd. Gelet op de doelstelling van het bestemmingsplan, verplaatsing rietbedrijf, zijn deze afwijkingsregels niet nodig en ook niet wenselijk.

Reactie:

De opmerking van indiener is terecht. Gelet op de bedoeling van dit bestemmingsplan is er geen noodzaak voor deze ruime afwijkingsregeling. Deze afwijkregeling zal bij vaststelling uit het bestemmingsplan worden geschrapt.

4.1.9. Verkeersveiligheid

Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de verkeersbewegingen van en naar de planlocaties. Weliswaar is er onderzoek verricht maar in dat onderzoek is uitgegaan van onjuiste afmetingen van de loods. De beoogde rietloods is aanmerkelijk groter. Niet duidelijk is bovendien waarom in de rietloods negen overheaddeuren nodig zijn. Volgens indiener zal de realisering van de nieuwe rietloods (daarom) leiden tot meer verkeersbewegingen.

Reactie:

In het verkeeronderzoek is een vergelijking gemaakt tussen de verkeersbewegingen in de huidige situatie en de toekomstige situatie. De rietloods van 450 m² is meegenomen in de bestaande situatie. De nieuwe rietloods is betrokken in de analyse van de toekomstige situatie (zie pagina 3 van het onderzoek). Van een onderzoek dat uitgaat van de verkeerde afmetingen van de rietloods is derhalve geen sprake. Het (relatief) grote aantal overheaddeuren in de rietloods heeft niet te maken met het aantal verkeersbewegingen door vrachtwagens maar door het feit dat het riet langere tijd in de loods zal worden opgeslagen. Het is daarom noodzakelijk dat het gebouw van buitenaf op meerdere locaties toegankelijke is voor het laden en lossen van riet.

4.1.10. Flora en Fauna/Natura 2000

Ook is er onvoldoende onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de bestemmingswijziging voor de flora en fauna in het beschermde natuurgebied. Er zal straks (op de locatie voor de rietloods) straks grote bedrijvigheid plaatsvinden en dat wordt in de onderzoeken steeds gebagatelliseerd. door te stellen dat er al een botenstalling op het perceel aanwezig is. Maar die stalling betreft slechts een deel van het plangebied. Er ontbreekt nog steeds een passende beoordeling.

Reactie:

Het ecologisch onderzoek dat onderdeel uitmaakt van (de onderbouwing van) het ontwerpbestemmingsplan is uitgevoerd door een onafhankelijk deskundig bureau. In het kader van dit onderzoek is door deskundige medewerkers van dit bureau ter plaatse veldwerk verricht. Niet duidelijk is waarom volgens indiener dit veldwerk onvoldoende is. De enkele stelling van indiener dat het hier gaat om beschermde natuur is daarvoor onvoldoende omdat dit gegeven nu juist aanleiding is voor het onderzoek en door de onderzoekers blijkens hun rapportage ook is onderkend.

Ook is in het onderzoek onderkend dat de realisering van de rietloods een gebruikswijziging inhoudt en zijn de ecologische gevolgen van deze verandering onderzocht. Daarbij is (uiteraard) wel rekening gehouden met de effecten van het huidige gebruik van een deel van het perceel voor botenopslag als zijnde de bestaande, legale situatie. Dit is een gebruikelijke wijze van onderzoeken waarbij wordt bekeken wat de eventuele gevolgen zijn ten opzichte van de bestaande situatie. Ten aanzien van de door indiener genoemde huismus is op p. 26 van het onderzoek aangegeven dat deze vogelsoort is aangetroffen bij de locatie. Deze vogelsoort is dan ook meegenomen in de beoordeling van de ecologische gevolgen (zie de conclusies bij paragraaf 7 van dit onderzoek). Uitkomst van het onderzoek is dat de bouwactiviteiten buiten het broedseizoen moeten plaatsvinden.

De opmerkingen van indiener leiden derhalve redelijkerwijze niet tot de slotsom dat het ecologische onderzoek onjuist of onvolledig is.

Uit de Natuurbeschermingswet vloeit voort dat bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling door middel van een voorttoets moet worden onderzocht of deze ontwikkeling kan leiden tot significant negatieve effecten voor de beschermde natuur. Indien deze effecten niet kunnen worden uitgesloten, moet, zoals indiener opmerkt, een passende beoordeling worden uitgevoerd. Maar omdat uit het uitgevoerde ecologische onderzoek blijkt, dat deze effecten niet aanwezig zullen zijn, kan voor dit bestemmingsplan met dit onderzoek worden volstaan. Een passende beoordeling is in dit geval dus niet vereist.

4.1.11. Alternatieven

Voor de bouw van een rietloods zijn voldoende alternatieven aanwezig waar de bouw van een rietloods wel ruimtelijk inpasbaar is en minder effecten heeft op de natuur. Bijvoorbeeld naast de bestaande rietloods aan de Arembergergracht. Deze alternatieven zijn bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan (ten onrechte) niet overwogen.

Reactie:

In de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op de eventuele aanwezigheid van (betere) alternatieven. Deze locaties zijn niet aanwezig. Ook naar de door indiener genoemde locatie, Arembergergracht, is dit verband gekeken. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is al verantwoord waarom deze locatie geen haalbaar alternatief is. De realisering van een rietloods bij of in de omgeving van de huidige loods aan de Arembergergracht is geen optie omdat dat gebied Natura-2000 gebied is en daarvoor (wel) instandhoudingdoelstellingen gelden zowel in oppervlakte als kwaliteit (voor het habitatype Moerasspirea). Zoals ook uit ecologisch onderzoek

blijkt zou de realisering van een rietloods in dit gebied leiden tot een aantasting van deze natuurlijke waarden en op grond daarvan is het verlenen van ruimtelijke medewerking aan een dergelijke ontwikkeling niet mogelijk.

4.1.12. Precedentwerking

Door het toestaan van de bouw van de rietloods en de daarmee gepaard gaande doorbreking van het bebouwingslint ontstaat een onaanvaardbare precedentwerking op grond waarvan ook andere ondernemers kunnen gaan bouwen op de omliggende percelen aan de Belterweg met een natuurbestemming.

Reactie:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze kan in de eerste plaats worden verwezen naar de reactie bij onderdeel 4.1.1. Uitgangspunt van het ruimtelijke beleid blijft het behoud van de bestaande bebouwingsstructuur van Belt-Schutsloot. Alleen voor de realisering van een rietloods wordt in dit geval een uitzondering gemaakt omdat een dergelijk gebouw onderdeel kan zijn van het rietlandschap. Dit in combinatie met het feit dat het hier gaat om de verplaatsing van een bestaand bedrijf maakt dat het hier gaat om een unieke ruimtelijke ontwikkeling. Het verlenen van bestuurlijke medewerking aan deze ontwikkeling leidt dan ook niet tot precedentwerking voor andere bouwplannen die leiden tot doorbreking van de huidige lintbebouwingsstructuur van Belt-Schutsloot.

4.1.13. Uitvoerbaarheid

De inhoud van de opgestelde exploitatieovereenkomsten is niet bekend en daarmee is de conclusie er geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld omdat de exploitatiekosten anderszins verzekerd zijn niet toetsbaar. De gemeenteraad dient hier aandacht voor te hebben, omdat er sprake is van een grootschalig project met woningbouw. Daarvoor is financiële zekerheid een vereiste voor uitvoerbaarheid.

Reactie:

In de exploitatieovereenkomst zijn de financiële afspraken voor de ruimtelijke ontwikkelingen die het ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt vastgelegd. Deze ontwikkelingen vinden plaats voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen en riolering, komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Met het afsluiten van deze overeenkomst door initiatiefnemer en de daarmee voor initiatiefnemer samengaande (betalings)verplichtingen is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende aannemelijk.

Van het sluiten van deze overeenkomst is conform artikel 6.2.4 van de Wro op 25 maart 2014 kennisgeving gedaan in de Steenwijkerland Express en op de gemeentelijke website. In deze kennisgeving is aangegeven dat een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst voor een ieder ter inzage ligt op het gemeentehuis van Steenwijkerland. Aan indiener is dus de mogelijkheid geboden zich te informeren over de inhoud van de overeenkomst.

4.1.14. Conclusie

De zienswijze van indiener 1 geeft aanleiding om het bestemmingsplan bij vaststelling als volgt aan te passen:

- 1) de in het bestemmingplan opgenomen voorwaardelijke verplichting van artikel 3.4.2 ten aanzien van de landschappelijke inpassing van de rietloods. De gestelde randvoorwaarden zullen worden geconcretiseerd met behulp van een beplantingsplan;
- 2) de bouwregel van de bestemming 'Bedrijf -Rietlandbeheer' op grond waarvan de bouw van erfafscheidingen van maximaal 2,00 meter hoger mogelijk is, wordt verwijderd;
- 3) aan de bestemming Bedrijf -Rietlandbeheer zal een bouwregel worden toegevoegd ten aanzien van de realisering van terreinverlichting die zo moet worden aangebracht dat de verlichting alleen naar beneden gericht zal zijn en werkt met een sensor;
- 4) de afwijkmogelijkheden van artikel 10 Algemene afwijkingsregels worden verwijderd.

De overige onderdelen van de zienswijze geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.