

Huisman | Ruimte & Visualisatie
Putterweg 32
3886 PC Garderen
T 06 52 35 18 71
M info@huismanruimte.nl
I www.huismanruimte.nl



Bestemmingsplan Giethoorn - Kerkweg 56

Overheid: Gemeente Steenwijkerland

Plantype: bestemmingsplan

Document: Toelichting

Planstatus: ontwerp

Datum: 2021-02-04

Plan identificatie: NL.IMRO.1708.GHNkerkweg56BP-ON01



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	1
1 Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel	4
1.3 Plangebied.....	4
1.4 Geldend bestemmingsplan	6
1.5 De bij het plan behorende stukken	7
1.6 Leeswijzer	8
2 Planbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
3 Beleidskader	11
3.1 Algemeen	11
3.2 Rijksbeleid	12
3.3 Provinciaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	17
4 Onderzoek	20
4.1 Algemeen	20
4.2 Cultuurhistorie en archeologie.....	20
4.3 Ecologie	22
4.4 Watertoets	24
4.5 Milieu	25
4.6 Kabels en leidingen	37
4.7 Verkeer en parkeren	38
5 Juridische aspecten	39
5.1 Opzet van het plan	39
6 Economische uitvoerbaarheid	44
7 Inspraak, overleg en zienswijzen.....	45
7.1 Inspraak.....	45
7.2 Vooroverleg.....	45
7.3 Zienswijzen.....	45
Bijlagen bij toelichting.....	46
Bijlage 1 Watertoets.....	46





1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel aan de Kerkweg 56 in Giethoorn. Op dit perceel is een vrijstaande woning met bijgebouwen gesitueerd. In het geldend bestemmingsplan is dit perceel bestemd voor bedrijven en het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld bij milieucategorie 1 en 2. Er vinden echter geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaats op het perceel, het perceel wordt gebruikt voor woondoeleinden. Om het gebruik van het perceel voor woondoeleinden te formaliseren zal er een wijziging van het bestemmingsplan moeten plaatsvinden.

Het initiatief is voorgelegd aan de gemeente Steenwijkerland, deze is positief over de gewenste ontwikkeling. Het college van burgemeester en wethouders heeft aangegeven in principe planologische medewerking te willen verlenen aan dit initiatief, onder voorwaarden dat er een bouwvlak voor de bestaande woning wordt opgenomen.

Het voorliggende bestemmingsplan is de juridisch-planologische regeling die de voorgenomen ontwikkeling mogelijk maakt.

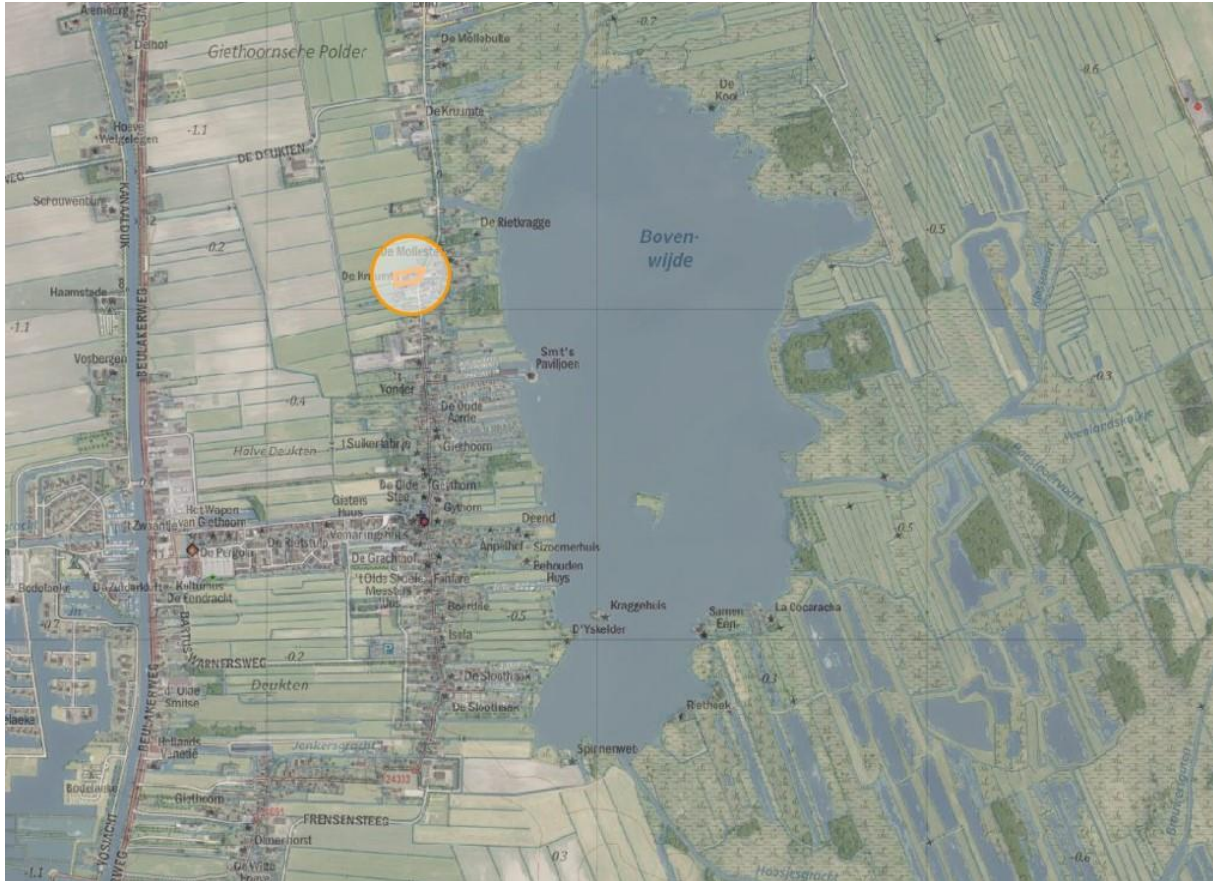
1.2 Doel

Het belangrijkste doel van het op te stellen bestemmingsplan Kerkweg 56 Giethoorn is het huidige gebruik voor woondoeleinden planologisch mogelijk te maken. Ter plaatse van het plangebied vervangt het bestemmingsplan Kerkweg 56 Giethoorn bij inwerkingtreding het:

- Bestemmingsplan 'Giethoorn' (NL.IMRO.1708.Giethoorn-VA01)
- Bestemmingsplan 'Correctieve herziening wonen Giethoorn, Dwarsgracht en Jonen en overige plannen' (NL.IMRO.1708.STWcorwonenCBP-VA01)

1.3 Plangebied

Het plangebied bevindt zich ten noorden van de kern Giethoorn en ten westen van het meer 'Bovenwilde'. Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrenst door agrarische weidegronden, aan de zuidzijde door het perceel Kerkweg 58-60 en aan de oostzijde door de Kerkweg. De navolgende afbeeldingen tonen de ligging van het plangebied.



Ligging plangebied Kerkweg 56

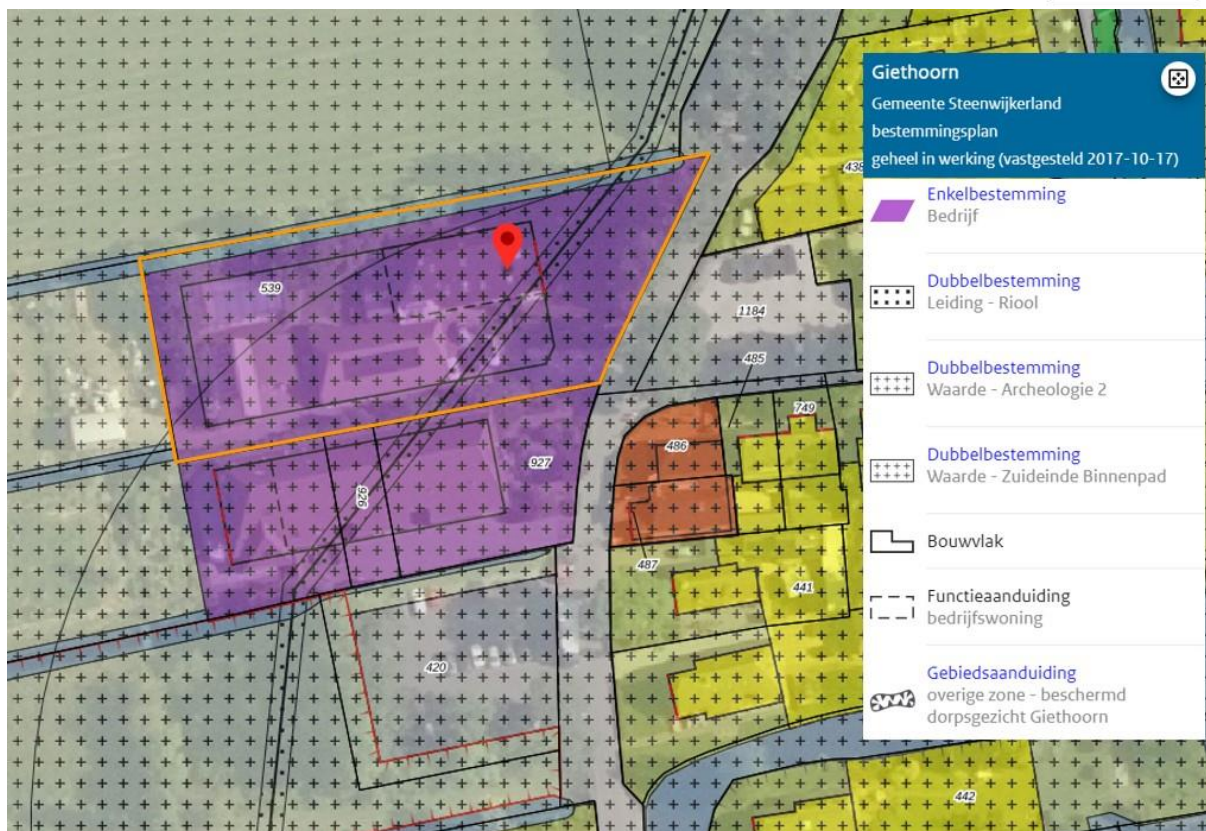


Begrenzing plangebied Kerkweg 56

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied aan de Kerkweg 56 is het bestemmingsplan 'Giethoorn', vastgesteld op 17 oktober 2017, van toepassing. Het plangebied is in het bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf' met een bouwvlak en de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld bij milieucategorie 1 en 2. Er is één bedrijfswoning toegestaan binnen het bouwvlak en de oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 80 %. In het plangebied zijn ook de dubbelbestemmingen 'Leiding – Riool', 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Zuideinde Binnenpad' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – beschermd dorpsgezicht Giethoorn' van toepassing.

Daarnaast is het bestemmingsplan 'Correctieve herziening wonen Giethoorn, Dwarsgracht en Jonen en overige plannen' van toepassing. Aanleiding voor deze correctie van de bestemmingsplannen is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 januari 2019 waaruit is gebleken dat in de bestemmingsplannen geen juridische koppeling is gemaakt tussen de bestemming wonen en het begrip woning.



Uitsnede bestemmingsplan 'Giethoorn' met plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Toets aan geldend bestemmingsplan

Het perceel Kerkweg 56 is bestemd voor bedrijfsdoeleinden, het feitelijk gebruik voor woondoeleinden is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dient ter plaatse gewijzigd te worden om het gebruik voor wonen te formaliseren.

Het voorliggende bestemmingsplan is de juridisch-planologische regeling die de voorgenomen ontwikkeling mogelijk maakt.

1.5 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Kerkweg 56 Giethoorn heeft als IMRO-idn NL.IMRO.1708.GHNkerkweg56BP-ON01 en bestaat uit een gml-bestand, regels en een toelichting. Het gml-bestand kent een analoge en digitale verbeelding. De analoge versie van het plan betreft een boekje met kaarten (PDF of hardcopy). De digitale



versie is te raadplegen via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl). De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in samenhang gelezen te worden. Indien er verschil bestaat tussen de analoge en de digitale verbeelding, gaat de digitale verbeelding voor.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld. De toelichting van dit bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen en doet verslag van het onderzoek dat aan het bestemmingsplan vooraf is gegaan. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.6 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan Kerkweg 56 Giethoorn bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- in hoofdstuk 2 wordt de huidige en toekomstige situatie beschreven.
- in hoofdstuk 3 wordt een schets gegeven van het beleidskader dat van belang is voor het functioneren en de ontwikkeling van het plangebied;
- in hoofdstuk 4 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Aan de orde komen zaken als archeologie, ecologie, water en milieu;
- in hoofdstuk 5 worden kort de verschillende neergelegde bestemmingen en de juridische planopzet behandeld;
- in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het kostenverhaal en de economische uitvoerbaarheid van het plan;
- de toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk 7 waarin wordt ingegaan op het proces van inspraak en overleg in relatie tot dit bestemmingsplan.



2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het betreffende perceel bevindt zich ten noorden van de kern Giethoorn, in het bebouwingslint langs de Kerkweg. De Kerkweg kenmerkt zich door de afwisseling van woonpercelen, bedrijfsperven, horecaperven en recreatiepercen. Deze ruimtelijke diversiteit, met name bepaald door het afwisselende spel tussen pad en gracht en de variatie in bebouwingsdichtheid, is zeer beeldbepalend en typerend voor Giethoorn. De Kerkweg dient als ontsluitingsweg ten behoeve van lokaal wegverkeer. Ten hoogte van het plangebied gaat de Kerkweg over in het Binnenpad en loopt deze weg uiteindelijk dood voor gemotoriseerd verkeer. Hier gaat de weg over in een fiets- en voetpad.

Het perceel Kerkweg 56 (kadastraal bekend als 539) heeft een oppervlakte van 2.629 m². De bebouwing bestaat uit een vrijstaande woning met schuur in combinatie met een wagen-/kap schuur. De totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 285 m². Daarnaast is op het perceel nog een zwembad aanwezig. Er vinden geen bedrijfsactiviteiten meer plaats op het perceel. Het perceel heeft een ontsluiting op de Kerkweg. Het perceel is landschappelijk ingepast met gebiedseigen houtsingels en hagen.



Bestaande situatie perceel Kerkweg 56



Streetview vrijstaande woning met schuur op het perceel Kerkweg 56 (bron: google)

2.2 Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie verandert er niets aan de bebouwde situatie van het perceel Kerkweg 56. Er wordt niet gebouwd of gesloopt. Het feitelijke gebruik voor woondoeleinden wordt juridisch planologisch vastgelegd met een bestemmingsplanwijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen'.



3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Het (inter)nationale en provinciale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening, alsmede in de verschillende omgevingsvisies. Een "doorzetting" van dit beleid vindt veelal plaats in verschillende gemeentelijke en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Het beleid zoals dat door de hogere overheden wordt voorgestaan, is veelal van een andere schaal en aard dan de schaal die noodzakelijk is voor het opstellen van een (kleinschalig) bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt dan ook uitsluitend ingegaan op de voor de ontwikkeling van het plangebied relevante beleid.



3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is van kracht sinds 13 maart 2012. Deze structuurvisie vormt sindsdien het integrale kader voor het rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2005. De SVIR geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt het kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Nederland heeft ruimte nodig om te leven en te bewegen, om economisch te kunnen blijven groeien en voor burgers en bedrijven om initiatief te nemen. Het Rijk kan en wil niet alles zelf doen, en geeft daarom meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geven ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling.

Infrastructuur en ruimte worden door alle overheden in samenhang opgepakt.

Om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden zijn in de SVIR drie hoofddoelen voor de voor de middellange termijn (2028) benoemd:

- 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 blijven.

De drie rijksdoelen zijn in het SVIR uitgewerkt tot dertien (thematische) 'onderwerpen van nationaal belang'.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. In het bestemmingsplan voor het buitengebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden).

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder voor duurzame verstedelijking is opgezet met als primair doel het tot stand brengen van een goede ruimtelijke ordening, door middel van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Concreet houdt dit in dat de ladder als ondersteuning dient voor decentrale overheden (provincies en gemeenten) bij de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Hierdoor kan er een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming plaatsvinden bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Daarbij mogen dus enkel criteria een rol spelen die ruimtelijk relevant zijn.



De juridische grondslag van de ladder voor duurzame verstedelijking ligt in het Bro (artikel 3.1.6 lid 2), beleidsmatig is de ladder geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De ladder is daarmee kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden, zoals de gemeentelijke bestemmingsplannen en de provinciale inpassingsplannen. Voorheen bestond de ladder uit drie treden die doorlopen moesten worden ter verantwoording van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar per 1 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen van kracht geworden. Eén van de belangrijkste is dat de drie treden worden losgelaten. Feitelijk is er nog maar één trede: "er dient gemotiveerd worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte." Het betreft ontwikkelingen zowel binnen als buiten stedelijk gebied. Het realiseren van een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet nadrukkelijk gemotiveerd worden.

Bij de motivering moet een goede ruimtelijke ordening het oogpunt zijn. Dit betekent concreet het tegengaan van ongewenste leegstand en het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik. De behoefte moet worden onderbouwd op het niveau van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling zelf. Bij de ene ontwikkeling is het ruimtelijk verzorgingsgebied groter dan bij de andere ontwikkeling. Bij elk plan hoort met andere woorden een bij die ontwikkeling passende onderbouwing.

Daarbij moet opgemerkt worden dat als de stedelijke ontwikkeling ziet op de vestiging van een dienstenactiviteit, het onderzoek naar de actuele regionale behoefte geen betrekking mag hebben op de economische behoefte, de marktvraag, de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen of een beoordeling in relatie tot de door de gemeenteraad vastgestelde doelen van economische planning. Het onderzoek heeft slechts tot doel om na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn, dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

3.2.4 Conclusie Rijksbeleid

Het perceel Kerkweg 56 is bestemd voor bedrijfsdoeleinden, het feitelijk gebruik voor woondoeleinden is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Kerkweg 56 voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. In de nieuwe situatie verandert er niets aan de bebouwde situatie van het perceel Kerkweg 56. Er wordt niet gebouwd of gesloopt. Het feitelijke gebruik voor woondoeleinden wordt juridisch planologisch vastgelegd met een bestemmingsplanwijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen'.

- de ontwikkeling raakt geen nationale belangen, om die reden is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte niet van belang;
- de regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied;
- Er worden geen woningen gerealiseerd in het plangebied. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.



3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken kleur' en de Omgevingsverordening Overijssel 2017 worden elk jaar bijgewerkt. Dit gebeurt in een jaarlijkse actualisatieronde. Het gaat om alle eerder vastgestelde wijzigingen in het beleid die nog moeten worden doorvertaald in de Omgevingsvisie en/of Omgevingsverordening. Ook worden omissies hersteld. De laatste actualisatie van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening is van 2021. Hieraan wordt het plan dan ook getoetst.

In de omgevingsvisie staat het uitvoeringsmodel centraal. In dit model draait het om drie vragen die antwoord geven op of, waar en hoe ontwikkelingen uitgevoerd worden. Bij de eerste vraag zijn generieke en gebied specifieke beleidskeuzes van belang. Bij de tweede vraag zijn ontwikkelingsperspectieven richtinggevend en bij de derde vraag gaat het om de inpassing in de kenmerken van het gebied. Onderstaand wordt op deze drie niveaus van het uitvoeringsmodel ingegaan.

3.3.1.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes bepalen óf ontwikkelingen nodig, dan wel mogelijk zijn. In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

- integraliteit;
- toekomstbestendigheid;
- concentratiebeleid;
- (boven)regionale afstemming;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. Deze Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de stappen die gemeenten in de onderbouwing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking moeten doorlopen. Dit betekent dat voor ontwikkelingen eerst bestaande bebouwing of herstructurering wordt benut, voordat er uitbreiding plaatsvindt.

Toetsing initiatief aan de generieke beleidskeuzes

Binnen het plangebied Kerkstraat 56 worden geen woningen gerealiseerd, de bestaande situatie in het plangebied veranderd niet. Het feitelijke gebruik voor woondoeleinden wordt juridisch planologisch vastgelegd met een bestemmingsplanwijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Er is dan ook geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

3.3.1.2 Ontwikkelingsperspectief

De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan wáár wat ontwikkeld zou kunnen worden. Volgens de overzichtskaart 'ontwikkelingsperspectieven' ligt het plangebied binnen het gebied 'woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'.



Wat betreft het gebied 'woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' mogen de steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing initiatief aan het ontwikkelingsperspectief

Binnen het plangebied Kerkstraat 56 worden geen woningen of nieuwe bebouwing gerealiseerd, de bestaande situatie in het plangebied veranderd niet. Het feitelijke gebruik voor woondoeleinden wordt juridisch planologisch vastgelegd met een bestemmingsplanwijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. De transformatie van 'Bedrijf' naar 'Wonen' is passend binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

3.3.1.3 Gebiedskenmerken

De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Hierbij zijn de gebiedskenmerken van provinciaal belang het uitgangspunt. Hierna wordt een korte samenvatting gegeven van de in het plangebied voorkomende gebiedskenmerken volgens de lagenbenadering:

a. de natuurlijke laag: Laagveengebied (in cultuur gebracht)

Het plangebied ligt in het in cultuur gebrachte laagveen gebied. Van belang is dat de kwaliteiten van de natuurlijke laag, zoals aardkundige waarden en natuurlijk reliëf behouden dienen te blijven.

b. de laag van het agrarisch cultuurlandschap: Laagveenontginningen

De gebiedskenmerken van de laagveenontginningen is een open, laag en nat landschap, ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. 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.

c. de stedelijke laag: Woongebied 1955 - nu

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Nieuwbouwwijkjes bij kleinere plaatsen zijn niet altijd afgeronde eenheden,



omdat de bouwopgave daarvoor te klein was. Vaak is er een buurtje aangeplakt aan de oudere bebouwingsstructuur, zonder relatie met de oorspronkelijke structuur van het dorp of het voormalige agrarische cultuurlandschap. Als ontwikkelingen plaats vinden de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar.

d. *Laag van de beleving*

In de laag van de beleving wordt het plangebied aangeduid als 'donkerte'. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste 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. De provincie Overijssel wil in donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht.

Toetsing initiatief aan de gebiedskenmerken

Binnen het plangebied Kerkstraat 56 worden geen woningen of nieuwe bebouwing gerealiseerd, de bestaande situatie in het plangebied veranderd niet.

- Dit bestemmingsplan voorziet slechts in een wijziging van gebruik. Er vinden geen (nieuwe) ingrepen plaats waardoor geen sprake is van een aantasting van het laagveengebied;
- De ontwikkelingen in het plangebied doen geen afbreuk aan het agrarisch cultuurlandschap. Het perceel is landschappelijk ingepast met gebiedseigen houtsingels en hagen en vormt daarmee een fraaie overgang van de bebouwingsrand naar het open natte landschap;
- Er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling die de bebouwingstructuur van dit gebied kan veranderen.
- Het initiatief wijzigt de beleving van donkerte niet, er wordt geen extra verlichting toegevoegd. Doordat de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd is het waarschijnlijker dat het 'donkerder' zal worden binnen het plangebied.

3.3.2 Conclusie provinciaal beleid

Het perceel Kerkweg 56 is bestemd voor bedrijfsdoeleinden, het feitelijk gebruik voor woondoeleinden is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Kerkweg 56 voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. In de nieuwe situatie verandert er niets aan de bebouwde situatie van het perceel Kerkweg 56. Er wordt niet gebouwd of gesloopt. Het feitelijke gebruik voor woondoeleinden wordt juridisch planologisch vastgelegd met een bestemmingsplanwijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen'.

In de omgevingsvisie en omgevingsverordening Overijssel staat het uitvoeringsmodel centraal. In dit model draait het om drie vragen die antwoord geven op of, waar en hoe ontwikkelingen uitgevoerd worden. In de vorige paragrafen zijn deze drie niveaus van het uitvoeringsmodel behandeld. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de provinciale omgevingsvisie en de omgevingsverordening.



3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Steenwijkerland

Op 20 juni 2017 heeft de raad de Omgevingsvisie Steenwijkerland vastgesteld. De gemeente wil met de Omgevingsvisie de omgevingskwaliteit van Steenwijkerland naar een hoger plan tillen. Omgevingskwaliteit is gedefinieerd als de integrale kwaliteit van ruimtes; het gaat er niet alleen om hoe deze ruimtes eruitzien, maar ook waartoe en op welke manier ze functioneren, hoe ze gebruikt worden en hoe de (functies van de) ruimtes met elkaar samenhangen en bijdragen aan het beter functioneren van de samenleving. De schoonheid van de natuur en de bevaarbaarheid van het water in de Weerribben, het stationsplein van Steenwijk met de verbinding naar werk en voorzieningen, de culturele waarde van Giethoorn en de beleving ervan door grote aantallen buitenlandse toeristen.

De visie draagt bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Deze kwaliteit is niet te meten. Alleen elementen ervan zijn meetbaar (zoals geluidswaarden) of aanwijsbaar (cultureel erfgoed). Een deel van de omgevingskwaliteit kun je slechts ervaren (sfeer, veiligheid). Het is de som der delen die de uiteindelijke kwaliteit bepaalt. Deze nieuwe definitie is betekenisvol: omgevingskwaliteit is het centrale doel van al het ruimtelijk handelen.

Elke kern heeft zijn eigen karakter. De opgaven in de kernen luiden: leegkomend vastgoed krijgt een nieuwe functie; leefbaarheid krijgt prioriteit; herbezinning uitbreiding capaciteit bedrijventerreinen; aantrekkingskracht Giethoorn zorgvuldig benutten; en kleine kernen bereikbaar houden.

Toetsing initiatief aan de Omgevingsvisie Steenwijkerland

De bedrijfsactiviteiten op het perceel Kerkweg 56 zijn beëindigd, de bedrijfsbestemming wordt met voorliggend bestemmingsplan gewijzigd in woonbestemming. De bedrijfswoning wordt daarmee omgezet in een reguliere woning. Het aantal woningen blijft gelijk. Het perceel is landschappelijk ingepast met gebiedseigen houtsingels en hagen.

Het plan voldoet hiermee aan de uitgangspunten van de omgevingsvisie. Leegkomend vastgoed krijgt een nieuwe functie, verpaupering wordt daarmee tegengegaan. Het herkenbaar cultuurhistorisch profiel blijft behouden met deze ontwikkeling.

3.4.2 Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026

In de Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026 staat verwoord waar, voor wat betreft wonen, de gemeente in de periode 2022-2026 op in willen zetten. Met 33 concrete acties wil de gemeente voorzien in de woonbehoefte van de inwoners van Steenwijkerland met een passende woning voor iedereen. De gemeente wil het huidige aantrekkelijke woonklimaat behouden en versterken en inzetten op sterke kernen en een vitaal buitengebied. Een belangrijke ambitie in de woonagenda is om de woningbouw te versnellen en in de komende vijf jaren 2/3 van de lokale woningbehoefte tot 2031 te realiseren. De Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026 volgt de Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021 op en heeft het Woningmarktonderzoek Steenwijkerland 2021-2031-2041 als onderlegger. De woonagenda dient als basis voor het maken van nieuwe prestatieafspraken met de woningcorporaties en is input voor de gemeentelijke omgevingsvisie en het omgevingsplan.



Toetsing initiatief aan de Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026

Er worden geen woningen gerealiseerd of toegevoegd in het plangebied. De bedrijfswoning wordt omgezet in een reguliere woning. Leegstand en verpaupering wordt hiermee voorkomen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen gevolgen voor het woningprogramma van de gemeente.

3.4.3 Welstandsnota Steenwijkerland

De gemeente Steenwijkerland heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de Welstandsnota. Deze geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Het welstandsbeleid is uitgewerkt in de gebiedsgerichte welstandscriteria. Naast de gebiedsgericht criteria kunnen ook meer objectgerichte criteria of specifieke criteria gelden. Daarnaast is er één algemeen criterium dat geldt in alle gebieden: bij nieuwbouw, wijziging en uitbreidingen dient de architectonische kwaliteit minimaal gelijkwaardig te zijn aan de bestaande architectonische kwaliteit.

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Kraggenlandschap/Giethoorn beschermd dorpsgezicht'. Dit gebied beslaat het beschermde dorpsgezicht van Giethoorn. Het heeft veel historische bebouwing, die beeldbepalend is voor het gebied. De structuur en de historische bebouwing dienen dan ook te worden gehandhaafd en met zorg behandeld te worden. De bebouwing is echter in de loop van de eeuwen gegroeid met daardoor veel verschillen binnen het kader van de beschreven karakteristieken. Ook nu kan er met nieuwbouw verder worden gebouwd aan Giethoorn. Deze nieuwbouw dient dan wel met respect voor het oude te worden ontworpen. Een aantal karakteristieken is daarbij van wezenlijk belang en zullen dan ook in de criteria worden benoemd.

Beleidsuitgangspunten

1. De bebouwingskarakteristieken zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven dienen te worden behouden en waar mogelijk hersteld.
2. Vernieuwing is onder voorwaarden mogelijk.
3. Uitbreiding van de woonfunctie in een bestaande of voormalige boerderij mag niet ten koste gaan van de uiterlijke verschijningsvorm.

Toetsing initiatief aan de Welstandsnota Steenwijkerland

Dit bestemmingsplan voorziet slechts in een wijziging van gebruik. Er vinden geen (nieuwe) ingrepen plaats waardoor geen sprake is van een aantasting van de bebouwingskarakteristieken.

3.4.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Het perceel Kerkweg 56 is bestemd voor bedrijfsdoeleinden, het feitelijk gebruik voor woondoeleinden is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Kerkweg 56 voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. In de nieuwe situatie verandert er niets aan de bebouwde situatie van het perceel Kerkweg 56. Er wordt niet gebouwd of gesloopt. Het feitelijke gebruik voor woondoeleinden wordt juridisch planologisch vastgelegd met een bestemmingsplanwijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen'.



- de ontwikkeling is passend binnen de omgevingsvisie Steenwijkerland;
- de ontwikkeling is passend binnen de woonvisie Steenwijkerland 2017-2021;
- de ontwikkeling is passend binnen de welstandsnota Steenwijkerland.

Het voorliggend bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in het gemeentelijk beleid.



4 Onderzoek

4.1 Algemeen

In gevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van het verrichte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht). Per onderzoeksaspect wordt een beschrijving gegeven van de situatie ter plaatse.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Inleiding

Op 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening aangepast als uitwerking van het in 2009 door het rijk ingezette beleid Modernisering Monumentenzorg (MoMo). Voor de ruimtelijke ordening betekent dit een omschakeling van een objectgerichte naar omgevingsgerichte benadering. Door deze modernisering moet bij het opstellen van een bestemmingsplan meer rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.2.2 Onderzoek

4.2.2.1 Cultuurhistorie

Voor het plangebied aan de Kerkweg 56 is het bestemmingsplan 'Giethoorn', vastgesteld op 17 oktober 2017, van toepassing. In het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Zuideinde Binnenpad' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – beschermd dorpsgezicht Giethoorn' van toepassing.

Waarde – Zuideinde Binnenpad

Ten behoeve van bescherming en behoud van de cultuurhistorisch en oudheidkundig waardevolle elementen en structuren van het beschermd dorpsgezicht zijn de specifieke ruimtelijke kwaliteiten beschreven die de identiteit van Giethoorn bepalen. Op de voor 'Waarde - Zuideinde Binnenpad' aangewezen gronden gelden in aanvulling op en/of in afwijking van de bouwregels van die onderliggende bestemming de regels van dit artikel.

Overige zone – beschermd dorpsgezicht Giethoorn

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' zijn de gronden mede bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van het beschermd dorpsgezicht, zoals dit nader tot uitdrukking komt in het artikel 'Waarde - Zuideinde Binnenpad', conform het aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht Giethoorn.

Het perceel Kerkweg 56 is bestemd voor bedrijfsdoeleinden, het feitelijk gebruik voor woondoeleinden is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Kerkweg 56 voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. In de nieuwe situatie verandert er niets aan de bebouwde situatie van het perceel Kerkweg 56. Er wordt niet gebouwd of gesloopt. Het feitelijke gebruik voor woondoeleinden wordt juridisch planologisch vastgelegd met een bestemmingsplanwijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. De ontwikkeling in het plangebied doen geen afbreuk aan het agrarisch



cultuurlandschap. Het perceel is landschappelijk ingepast met gebiedseigen houtsingels en hagen en vormt daarmee een fraaie overgang van de bebouwingsrand naar het open natte landschap. Er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling die de bebouwingstructuur van dit gebied kan veranderen, de identiteit van het gebied blijft ongewijzigd. In het plangebied zijn geen beschermde rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig.

4.2.2.2 Archeologie

Voor het plangebied aan de Kerkweg 56 is het bestemmingsplan 'Giethoorn', vastgesteld op 17 oktober 2017, van toepassing. Het plangebied ligt binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

De bestemming 'Waarde – Archeologie 2' is gericht op bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² dient de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te overleggen.

In het plangebied vinden geen bodemingrepen plaats. In de nieuwe situatie verandert er niets aan de bebouwde situatie van het perceel Kerkweg 56. Er wordt niet gebouwd of gesloopt. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.



4.3 Ecologie

Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Het doel van de wet is het behouden en herstellen van de natuur. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Sommige soorten zijn kwetsbaar. Een goede natuurbescherming is belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. De wet kent twee soorten bescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Binnen de Wet natuurbescherming zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en vormt daarmee de basis voor het Europees beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet alleen ter bescherming van gebieden, maar draagt ook bij aan soortenbescherming. Natura 2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd. Voor de Natura 2000-gebieden geldt ook de zogenaamde externe werking. Dit betekent dat ook gekeken moet worden of er negatieve effecten zijn van ontwikkelingen die plaatsvinden buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebieden maar die toch van invloed kunnen zijn op dit gebied.

Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van dier- en plantensoorten. In grote lijnen blijft de bescherming gelijk aan de oude Flora- en Faunawet. Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet hanteert het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten in principe verboden zijn. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiervoor moet een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie. De aanvraag moet onderbouwd worden met een onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde soorten.

In de nieuwe wet is daarnaast een zogenaamde 'algemene zorgplicht' opgenomen. De zorgplicht is van toepassing op alle planten en dieren, ongeacht of ze wettelijk beschermd zijn. De zorgplicht houdt in dat er bij ingrepen, zoals bouwactiviteiten, altijd zorgvuldig moet worden omgegaan met aanwezige planten en dieren. Schadelijke activiteiten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen.

4.3.1 Onderzoek

Het perceel Kerkweg 56 is bestemd voor bedrijfsdoeleinden, het feitelijk gebruik voor woondoeleinden is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Kerkweg 56 voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. In de nieuwe situatie verandert er niets aan de bebouwde situatie van het perceel Kerkweg 56. Er wordt niet gebouwd of gesloopt. Het feitelijke gebruik voor woondoeleinden wordt juridisch planologisch vastgelegd met een bestemmingsplanwijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Door de realisatie van het plan neemt het aantal verkeersbewegingen in de omgeving van het plangebied niet toe. Het aantal woningen blijft gelijk. Er vindt geen verstoring plaats van mogelijk aanwezige beschermde planten en dieren. Het plangebied is niet gelegen in het Natura 2000-gebied, op nabije



afstand is het Natura 2000-gebied 'De Wieden' gelegen. De stikstofdepositie in de gebruiksfase zal niet toenemen bij deze bestemmingswijziging. Het voorgenomen plan maakt geen ontwikkeling of activiteiten mogelijk die een negatief effect hebben op deze thema's.

4.3.2 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.



4.4 Watertoets

4.4.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen, een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin staat de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding (waaronder grondwater en waterveiligheid). Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

De watertoets is niet alleen een toets, maar is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van ruimtelijke plannen en besluiten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn (zie bijlage 1 van deze toelichting).

4.4.2 Onderzoek

Het perceel Kerkweg 56 is bestemd voor bedrijfsdoeleinden, het feitelijk gebruik voor woondoeleinden is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Kerkweg 56 voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. In de nieuwe situatie verandert er niets aan de bebouwde situatie van het perceel Kerkweg 56. Er wordt niet gebouwd of gesloopt. Het feitelijke gebruik voor woondoeleinden wordt juridisch planologisch vastgelegd met een bestemmingsplanwijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen'.

De ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor het watersysteem. De watertoets (bijlage 1 van deze toelichting) is uitgevoerd, het waterschap heeft aangegeven dat er geen waterschapsbelang is bij deze ruimtelijke activiteit.

4.4.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.



4.5 Milieu

4.5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod. Het betreffen hier de randvoorwaarden en beperkingen die voorkomen uit het beleid en wetgeving op het gebied van: geluid (Wet geluidhinder), luchtkwaliteit (Wet luchtkwaliteit), bodem (Wet bodembescherming), bedrijvigheid (Wet milieubeheer) en externe veiligheid (BRZO, REVI, Bevi, Wet milieubeheer).

4.5.2 Geluidhinder

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door een industrieterrein, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting als gevolg van de verschillende geluidbronnen. De Wgh maakt een onderscheid tussen de voorkeursgrenswaarde en de hoogst toelaatbare geluidbelasting. Wanneer de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde valt, worden de effecten van geluid zonder meer toelaatbaar geacht. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de geluidbelasting de ten hoogste toelaatbare geluidwaarde niet te boven gaat, is de overschrijding na een afweging, toelaatbaar.

Wegverkeerslawaai

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone terzake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Bij het voorbereiden van de vaststelling van zo'n bestemmingsplan moet akoestisch onderzoek worden gedaan naar die geluidsbelasting.

Op grond van artikel 74 Wgh heeft iedere weg van rechtswege een geluidzone, met uitzondering van:

- wegen die liggen binnen een tot woonerf bestemd gebied;
- wegen waarop een wettelijke snelheid geldt van ten hoogste 30 kilometer per uur

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging van de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied.

Wanneer woningen worden geprojecteerd binnen een geluidzone moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van die woningen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48dB. Bij een hogere geluidsbelasting moet worden gekeken of er maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting te reduceren. Indien maatregelen onvoldoende effect geven en/of onmogelijk zijn en de geluidsbelasting niet hoger is dan de maximale grenswaarde van 53dB (buitenstedelijke) en 63dB (binnenstedelijk) kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten in een akoestisch onderzoek ook de wegen zonder geluidzone worden beschouwd. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de kaders van de Wgh.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidzone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De



maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd. De voorkeursgrenswaarde vanwege een gezoneerd industrieterrein is 50 dB(A) en de ten hoogst toelaatbare waarde is 55 dB(A).

4.5.2.1 Onderzoek

Het perceel Kerkweg 56 is bestemd voor bedrijfsdoeleinden, het feitelijk gebruik voor woondoeleinden is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Kerkweg 56 voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. In de nieuwe situatie verandert er niets aan de bebouwde situatie van het perceel Kerkweg 56. Er wordt niet gebouwd of gesloopt. Het feitelijke gebruik voor woondoeleinden wordt juridisch planologisch vastgelegd met een bestemmingsplanwijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen'.

De Kerkweg is een weg waarop een wettelijke snelheid geldt van ten hoogste 30 kilometer per uur, deze weg heeft geen geluidzone. Het plangebied is niet gelegen in de zone van een spoorweg of van een gezoneerd bedrijventerrein.

4.5.2.2 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.



4.5.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuillende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld.

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.5.3.1 Onderzoek

Het perceel Kerkweg 56 is bestemd voor bedrijfsdoeleinden, het feitelijk gebruik voor woondoeleinden is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Kerkweg 56 voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. In de nieuwe situatie verandert er niets aan de bebouwde situatie van het perceel Kerkweg 56. Er wordt niet gebouwd of gesloopt. Het feitelijke gebruik voor woondoeleinden wordt juridisch planologisch vastgelegd met een bestemmingsplanwijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Er worden geen extra woningen toegevoegd. De verkeersaantrekkende werking in het plangebied zal niet toenemen. Daarmee staat vast dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging en is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren.

Wat betreft de toets ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden bij woningen, op grond van de regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007, mensen blootgesteld aan luchtverontreiniging gedurende een significante periode ten opzichte van een etmaal. De Atlas Leefomgeving geeft een goede indicatie van de achtergrondconcentraties ter plekke.

Uit de kaarten blijkt dat de achtergrondconcentraties luchtvervuillende stoffen ter plaatse van het plangebied relatief laag te zijn. Ook liggen ze ver onder de grenswaarden. De cijfers zijn van 2019.

	Achtergrondconcentratie	Grenswaarde
Fijnstof PM 2,5	8-10 ug/m3	25 ug/m3
Fijnstof PM 10	15-17 ug.m3	40 ug/m3
Stikstofdioxide	12-14 ug/m3	40 ug/m3

Een algemene trend is evenwel dat de emissiefactoren van wegverkeer en de concentratie fijn stof al jaren afnemen. Het RIVM verwacht dat dit ook in de komende jaren het geval zal zijn. De blootstelling aan luchtverontreiniging in het plangebied is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Op grond van de Wet Luchtkwaliteit worden er binnen het plangebied geen grenswaarden overschreden ook zijn er geen dreigende grenswaardenoverschrijdingen. In het kader van dit bestemmingsplan worden er geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt, die in betekenende mate leiden tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het bestemmingsplan.



4.5.3.2 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.



4.5.4 Bodemkwaliteit

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen in de regel niet ouder dan 5 jaar zijn. Uitzondering hierop zijn plannen waar de bodem niet verdacht is op bodemverontreiniging en/of bodemonderzoeken de bodemkwaliteit voldoende weergeven en er geen onoverkomelijke problemen te verwachten zijn bij de bestemmingsplanwijziging. Indien er sprake is van bouwactiviteiten, is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Deze bodemonderzoeken mogen wettelijk niet ouder zijn dan 5 jaar.

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

4.5.4.1 Onderzoek

Het perceel Kerkweg 56 is bestemd voor bedrijfsdoeleinden, het feitelijk gebruik voor woondoeleinden is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Kerkweg 56 voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. In de nieuwe situatie verandert er niets aan de bebouwde situatie van het perceel Kerkweg 56. Er wordt niet gebouwd of gesloopt. Het feitelijke gebruik voor woondoeleinden wordt juridisch planologisch vastgelegd met een bestemmingsplanwijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen'.

Dit plan betreft de functiewijziging van de bestemming 'bedrijf' in de bestemming 'wonen'. Hierbij vinden geen bodemingrepen plaats. Dit plan voorziet niet in de bouw of sloop van gebouwen. Er vindt op het buitenterrein geen grondverzet plaats. Gelet op de gegevens in de Melding Besluit Opslag goederen (later overgegaan in het Activiteitenbesluit) uit 1999 en het controlebezoek uit 2001 is aannemelijk dat op de locatie ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Aangezien er geen bodemwerkzaamheden worden verricht en de feitelijke situatie op het perceel niet veranderd, levert het aspect bodem geen belemmeringen op voor het voorliggend plan.

4.5.4.2 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.



4.5.5 Bedrijven en milieuzonering

Om bedrijfsvestigingen te kunnen toetsen op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieu-zonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds hindergevoelige functies, zoals woningen.

Algemeen wordt hiervoor de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten gebruikt. Hierin zijn aan bedrijven milieucategorieën toegekend. Per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand is tot een rustige woonwijk. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De feitelijke emissies (geluid, geur, stof et cetera) van een bedrijf kunnen aanleiding zijn om een andere afstand aan te houden.

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevings-type gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.



4.5.5.1 Onderzoek

Het voorliggend initiatief betreft de planologische wijziging van perceel Kerkweg 56 van de bestemming 'Bedrijf naar 'Wonen'. Op dit perceel staat een woning, dit is een milieugevoelig object. Naast het perceel Kerkweg 56 is het perceel Kerkweg 58-60 gelegen, ook dit perceel heeft een bedrijfsbestemming voor bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld bij milieucategorie 1 en 2. Categorie 1 bedrijven hebben een richtafstand van maximaal 10 meter tot 'rustige woonwijk' en 0 meter tot 'gemengd gebied'. Categorie 2 bedrijven hebben een richtafstand van maximaal 30 meter tot 'rustige woonwijk' en 10 meter tot 'gemengd gebied'.

Op het perceel Kerkweg 58-60 is de activiteit (SBI-2008 nr. 9101) "bibliotheken, musea, ateliers e.d." gevestigd. Dit heeft een milieucategorie 1 met een richtafstand van 10 meter. De woning op het perceel Kerkweg 56 ligt op een afstand van 18 meter van het perceel Kerkweg 58-60. Deze afstand is voldoende om aan te tonen dat het woon- en leefklimaat van de bestaande woning is geborgd en dat het bedrijf niet belemmerd wordt in de bedrijfsvoering.

In het voorliggend bestemmingsplan is de bestaande woning voorzien van een 'bouwvlak', hiermee wordt geborgd dat de woning niet dichterbij de bedrijfsbestemming van perceel Kerkweg 58-60 kan komen bij een eventuele toekomstige herbouw of uitbreiding van de woning. Er is dus geen beperking voor het naastgelegen bedrijf.

Geconcludeerd wordt dat het naastgelegen bedrijf niet in hun belangen geschaad worden en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Omgekeerd heeft het bedrijf op het perceel Kerkweg 58-60 ook voldoende ruimte om haar toekomstige bedrijf te exploiteren. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zorgt niet voor een belemmering bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.5.5.2 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.



4.5.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Circulaire effectafstanden LPG tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

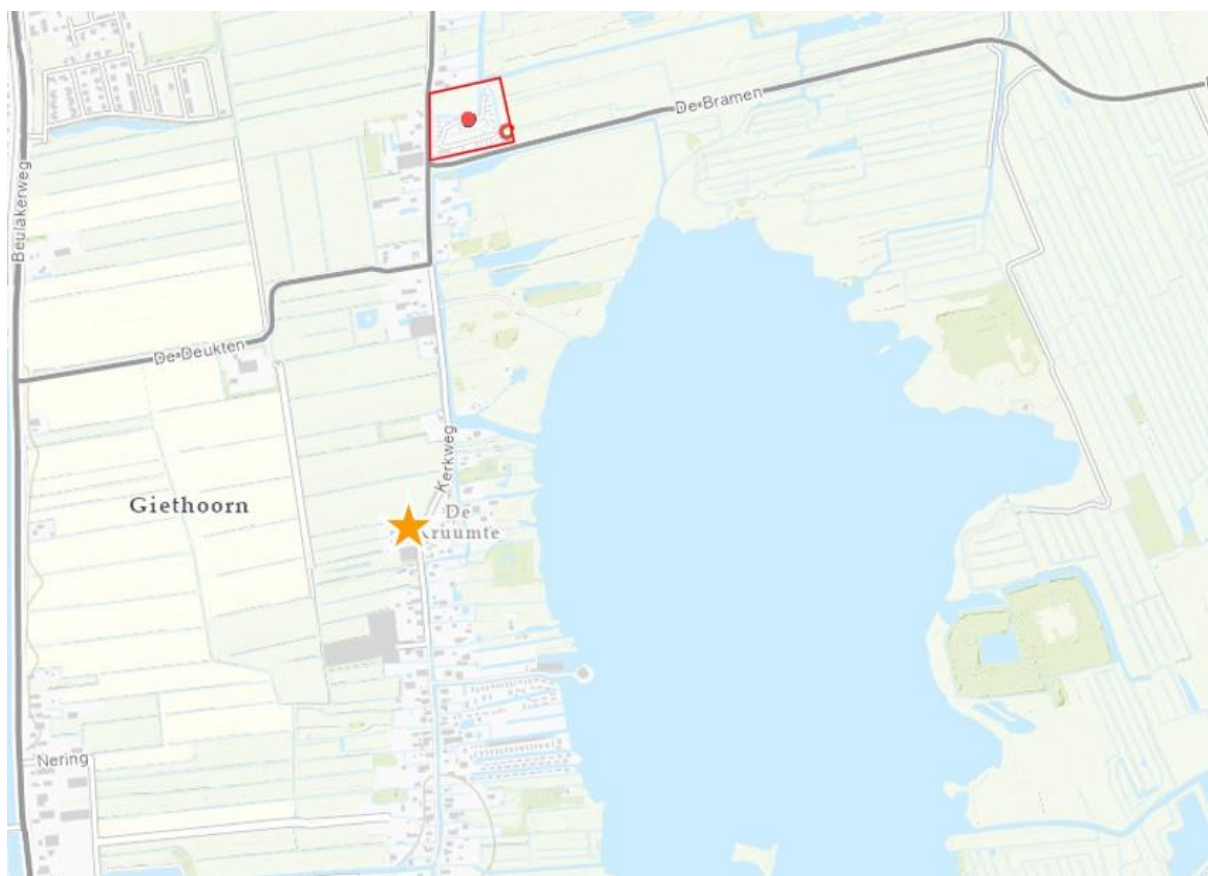


Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

4.5.6.1 Onderzoek

Het perceel Kerkweg 56 is bestemd voor bedrijfsdoeleinden, het feitelijk gebruik voor woondoeleinden is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Kerkweg 56 voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. In de nieuwe situatie verandert er niets aan de bebouwde situatie van het perceel Kerkweg 56. Er wordt niet gebouwd of gesloopt. Het feitelijke gebruik voor woondoeleinden wordt juridisch planologisch vastgelegd met een bestemmingsplanwijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen'.

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.



Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)



Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.5.6.2 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.



4.5.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieu bij de voorbereiding van plannen en projecten een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Het daaruit voortvloeiende milieueffectrapport (MER) is een voorwaarde om het betreffende planologische besluit te kunnen nemen.

Een m.e.r. is verplicht bij initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

De Wet milieubeheer regelt de m.e.r.-procedure en het Besluit m.e.r. regelt welke activiteiten m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In de C- en D-lijst in de Bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht.

Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van activiteiten gegeven. Boven de C-drempel geldt een m.e.r.-plicht. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onder de D-drempel geldt een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht.

Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling indien:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.,
2. de omvang van die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt dat het bevoegd gezag toetst of de activiteit(en) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Dit gebeurt aan de hand van de volgende inhoudelijke beoordelingscriteria:

1. De kenmerken van de activiteit.
2. De plaats van de activiteit.
3. De kenmerken van mogelijke effecten.

In Bijlage III van de Europese M.e.r.-richtlijn staan bij deze drie criteria verschillende subcriteria, zoals 'cumulatie met andere projecten'.

4.5.7.1 Onderzoek

Het perceel Kerkweg 56 is bestemd voor bedrijfsdoeleinden, het feitelijk gebruik voor woondoeleinden is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Kerkweg 56 voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. In de nieuwe situatie verandert er niets aan de bebouwde situatie van het perceel Kerkweg 56. Er wordt niet gebouwd of gesloopt. Het feitelijke gebruik voor woondoeleinden wordt juridisch planologisch vastgelegd met een bestemmingsplanwijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen'.

Het plan maakt geen activiteiten mogelijk die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is daarom niet noodzakelijk.



4.5.7.2 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.



4.6 Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Aardgastransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan niet tot enige belemmering. De bestemming 'Leiding – Riool' is opgenomen ter bescherming van de rioolleiding en de daarbij behorende voorzieningen. Op deze gronden mogen géén gebouwen worden gebouwd. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de bestaande rioolleiding(en), mogen worden gebouwd.

Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen

4.6.1 Conclusie

In en nabij het projectgebied zijn planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig (riool). Er zijn echter geen belemmeringen te verwachten.



4.7 Verkeer en parkeren

Het perceel Kerkweg 56 is bestemd voor bedrijfsdoeleinden, het feitelijk gebruik voor woondoeleinden is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Kerkweg 56 voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. In de nieuwe situatie verandert er niets aan de bebouwde situatie van het perceel Kerkweg 56. Er wordt niet gebouwd of gesloopt. Het feitelijke gebruik voor woondoeleinden wordt juridisch planologisch vastgelegd met een bestemmingsplanwijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen'.

Parkeren

In de Nota Parkeernormen heeft de gemeente Steenwijkerland het parkeerbeleid vastgelegd. Conform paragraaf 3.3 van de Nota Parkeernormen wordt in geval van een functiewijziging van een gebouw of het perceel bij de berekening van de parkeernormen als uitgangspunt gehanteerd dat (eventuele) problemen uit het verleden niet op de nieuwe functie worden afgewikkeld. Er is in dit geval sprake van een functiewijziging van het perceel. Op grond van het huidige bestemmingsplan heeft het perceel een bedrijfsbestemming. Op grond van het nieuwe bestemmingsplan zal het perceel een woonbestemming krijgen.

In diezelfde paragraaf van de parkeernota is aangegeven dat het verschil in parkeerplaatsen tussen de huidige bestemming en de nieuwe ontwikkeling op een theoretische manier wordt berekend. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen = parkeernormen huidige situatie minus parkeernormen nieuwe situatie. Is dit een positief getal dan zijn er voldoende (of teveel) parkeerplaatsen.

Op grond van bijlage 1 onder 2. Hoofdgroep 'Werken' is de parkeernorm voor een 'bedrijf arbeidsintensief' in de rest bebouwde kom 2,1 per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Op het perceel Kerkweg 56 staat circa 500 m² aan bebouwing. Dit betekent een parkeernorm van 10,5 parkeerplaatsen. Op grond van het nieuwe bestemmingsplan zal het perceel een woonbestemming krijgen.

Op grond van bijlage 1 onder 1. Hoofdgroep 'Wonen' is de parkeernorm voor een 'vrijstaande woning' in de rest bebouwde kom 1,9 per woning. Wanneer we de rekensom uit paragraaf 3.4 van de Parkeernorm maken, dan komen we uit op een positief getal. Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Verkeer

Door de realisatie van het plan neemt het aantal verkeersbewegingen in de omgeving van het plangebied niet toe. Het aantal woningen blijft gelijk.

4.7.1 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect verkeer en parkeren



5 Juridische aspecten

5.1 Opzet van het plan

5.1.1 Inleiding

In de andere hoofdstukken van deze toelichting is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische bindende deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In de volgende paragraaf wordt de systematiek van planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

5.1.2 Planmethodiek

Algemeen

In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid. De benaming van de bestemmingen en de volgorde van de regels, evenals de weergave van de bestemmingen in het plan komen overeen met de SVBP 2012.

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is de wijze bepaald waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).



Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouw- en gebruiksregels en, eventueel, ook regels voor het 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen. Ieder artikel van de hoofdbestemmingen kent, eveneens conform de 'RO standaarden 2012', een vaste opzet.

Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens:

- a. antidubbelregel: Deze bepaling regelt dat grond die reeds eerder bij een verleende bouw- of omgevingsvergunning is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro;
- b. algemene bouwregels: Hierin worden algemene bouwregels opgenomen die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. Zo wordt hierin het ondergronds bouwen geregeld en worden bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan, maar wel met een vergunning zijn gebouwd, 'positief' bestemd;
- c. algemene gebruiksregels: In dit artikel wordt een algemeen gebruiksverbod gegeven, wat geldt voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan, voor gebruik in strijd met de bestemming;
- d. algemene aanduidingsregels: Binnen dit artikel is de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' opgenomen die regelt dat de gronden binnen het beschermd dorpsgezicht zijn bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van het beschermd dorpsgezicht, zoals dit nader tot uitdrukking komt in het aanwijzingsbesluit tot beschermd dorpsgezicht en voor behoud, herstel en ontwikkeling van het cultuurhistorisch waardevolle gebieden.
- e. algemene afwijkingsregels: In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor algemene en geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering) voor zover al elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Hiermee kan in specifieke situaties maatwerk worden geboden en biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit.
- f. algemene procedureregels: In deze bepaling wordt aangegeven welke procedure moeten worden doorlopen bij het stellen van nadere eisen. De procedure voor het wijzigen of het afwijken van het bestemmingsplan is al bij wet geregeld.
- g. overige regels: In dit artikel zijn voorrangsbepalingen opgenomen, die de volgorde van prioriteit tussen de diverse bestemmingen en dubbelbestemmingen regelen.

Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen.

- a. overgangsregels: Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro. Dit artikel bevat regels die als doel hebben bestaande situaties (gebruik of bouwwerken), welke niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, te regelen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebruik en bouwen. Het overgangsrecht met betrekking tot



bouwen en bouwwerken regelt dat bouwwerken die aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, maar in strijd zijn met het bestemmingsplan, onder overgangsrechtelijke bescherming vallen. Dat wil zeggen dat deze bouwwerken mogen blijven bestaan. Deze bescherming geldt ook voor bouwwerken die op deze peildatum legaal kunnen worden gebouwd, maar nog niet zijn gebouwd. De regeling bevat voorts een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om bij een omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van een beperkte uitbreiding (maximaal 10%) van het niet in het nieuwe bestemmingsplan passende bouwwerk. Bouwwerken die wel bestonden op de genoemde peildatum, maar zijn gebouwd zonder (omgevings)vergunning, zijn expliciet uitgesloten van de beschermende werking van het overgangsrecht. Het overgangsrecht voor met het nieuwe bestemmingsplan strijdig gebruik regelt dat het gebruik van gronden dat bestaat op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan van kracht wordt, mag worden voortgezet. Het bestaande gebruik dat (ook) in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan, is echter van deze beschermende werking van het overgangsrecht uitgesloten, indien het op grond van het recht nog mogelijk is om hiertegen op te treden.

- b. slotregel: Dit artikel bevat de titel (naam) van het vast te stellen bestemmingsplan

5.1.3 Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven omtrent doel en inhoud van de opgenomen bestemmingen in het plan.

Tuin

De gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld voor onbebouwde tuinen. De bestemming 'Tuin' betreft een deel van het perceel behorende bij een woning, maar waarop bebouwing niet gewenst is. Binnen de bestemming Tuin is wel enige bebouwing mogelijk en mogen in hoofdzaak uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Wonen - 1

Voor het betreffende perceel wordt de bestemming 'Wonen - 1' toegekend. De regels zijn in overeenstemming met de geldende regels uit het bestemmingsplan 'Giethoorn' en het bestemmingsplan 'Correctieve herziening wonen Giethoorn, Dwarsgracht en Jonen en overige plannen'.

De grond wordt bestemd voor het wonen, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 1. De grond is verder bestemd voor:

- tuinen;
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- bruggen;
- bijbehorende ontsluitings- en parkeervoorzieningen

Er is sprake van een strak bouwvlak conform de systematiek van het geldende bestemmingsplan. Hier is het hoofdgebouw toegestaan. De goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal respectievelijk 4 meter en 7,5 meter. Bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen de aanduiding bijgebouwen. De maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is afhankelijk van de grootte van het bouwperceel. De maximale goot- en nokhoogte van bijgebouwen bedraagt respectievelijk 3,5 meter en 4



meter. Een overkapping mag maximaal 3 meter hoog zijn, overige bouwwerken geen gebouw zijnde mogen maximaal 6 meter hoog zijn.

Een aan huis gebonden beroep is rechtstreeks toegestaan onder de voorwaarde dat maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor een aan huis gebonden beroep. Aan huis gebonden beroepen zijn dus vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft

Detailhandel als ondergeschikte activiteit is niet rechtstreeks toegestaan, maar slechts via een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Het uitoefenen van een bed & breakfast van maximaal 10 slaapplekken per bouwperceel ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen is eveneens slechts toegestaan via een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, mits de slaapplekken worden gerealiseerd in het hoofdgebouw, maximaal 35% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor bed- en breakfastactiviteiten wordt gebruikt en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, het woon- en leefklimaat, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Als extra voorwaarde geldt dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de verschillende nevenactiviteiten tezamen.

Het realiseren van een nieuwe woning door middel van inpandig bouwen (woningsplitsing) is binnen de bestemmingen onder voorwaarden toegestaan. Daarbij gelden de voorwaarden dat het oorspronkelijke gebouw een inhoud van ten minste 600 m³ dient te hebben, dat de afzonderlijke woningen na splitsing een inhoud van tenminste 250 m³ dienen te bezitten en dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. Het samenvoegen van woningen is niet toegestaan.

Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen binnen de woonbestemming is onder voorwaarden mogelijk, mits gerealiseerd in de woning of binnen bestaande vrijstaande bijgebouwen.

Leiding - Riool

De bestemming 'Leiding – Riool' is opgenomen ter bescherming van de rioolleiding en de daarbij behorende voorzieningen. Op deze gronden mogen géén gebouwen worden gebouwd. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de bestaande rioolleiding(en), mogen worden gebouwd.

Waarde - Archeologie 2

De bestemming 'Waarde – Archeologie 2' is gericht op bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relikten een hoge archeologische verwachting. Zones waar, op historische en archeologische gronden archeologische resten vermoed worden zonder dat de exacte begrenzing daarvan kan worden aangewezen, zijn eveneens als 'met hoge verwachting' aangemerkt. Op de binnen deze bestemmingen gelegen archeologische monumenten is tevens het dienaangaande uit de Monumentenwet van toepassing.

Ter bescherming van de waarden kunnen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen nadere voorwaarden worden gekoppeld, zoals de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de



archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, of de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Waarde - Zuideinde Binnenpad

Ten behoeve van bescherming en behoud van de cultuurhistorisch en oudheidkundig waardevolle elementen en structuren van het beschermd dorpsgezicht zijn de specifieke ruimtelijke kwaliteiten beschreven die de identiteit van Giethoorn bepalen. Op de voor 'Waarde - Zuideinde Binnenpad' aangewezen gronden gelden in aanvulling op en/of in afwijking van de bouwregels van die onderliggende bestemming de regels binnen dit artikel.

Overige zone – beschermd dorpsgezicht Giethoorn

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' zijn de gronden mede bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van het beschermd dorpsgezicht, zoals dit nader tot uitdrukking komt in het artikel 'Waarde - Zuideinde Binnenpad', conform het aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht Giethoorn.

5.1.4 Verbeelding

De regels moeten worden gelezen in samenhang met de verbeelding. De verbeelding geeft op een zodanige wijze informatie dat hierop kan worden afgelezen waar en hoe er gebouwd kan worden. In de regels wordt deze informatie nader toegelicht, uitgewerkt en juridisch vastgelegd. Het laatste betekent dat de regels uiteindelijk bepalen op welke wijze de informatie op de verbeelding moet worden geïnterpreteerd. Het is dus altijd van belang om de regels te bekijken in samenhang met de verbeelding, als er daadwerkelijk gebouwd gaat worden, of als andere ontwikkelingen worden gepland. Bij het voorliggend bestemmingsplan hoort ook een verbeelding. Op deze verbeelding is het plangebied weergegeven.



6 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
2. het bepalen van een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen niet noodzakelijk is, en
3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels over respectievelijk:
 1. werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied,
 2. regels omtrent het uitvoeren van de onder a bedoelde werken en werkzaamheden,
 3. een uitwerking van de regels omtrent de uitvoerbaarheid voor de woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten alvorens de planologische procedure zal worden gestart. In deze overeenkomst legt de initiatiefnemer zich vast om alle met het initiatief gemoeide kosten op zich te nemen voor eigen rekening en risico. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.



7 Inspraak, overleg en zienswijzen

7.1 Inspraak

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Met betrekking tot de inspraak bevat de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen procedureregels en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld.

Er is geen gelegenheid tot inspraak voor dit bestemmingsplan omdat een wijziging betreft op het moederplan met beperkte ruimtelijke consequenties. Besloten is om het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen, uiteraard wel met behoud van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Ook wordt het plan voorgelegd aan de overlegpartners in het kader van art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

7.2 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Tegelijkertijd wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan andere relevante instanties.

Het bestemmingsplan 'Giethoorn - Kerkweg 56' is toegestuurd aan de belanghebbende instanties.

Van de provincie is een overlegreactie ontvangen. De provincie heeft aangegeven dat de ontwikkeling niet in strijd is met het provinciale beleid en ze geen belemmeringen zien wanneer dit plan in deze vorm in procedure wordt gebracht.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Giethoorn - Kerkweg 56' heeft van **PM** voor zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode wel/geen zienswijzen ingediend.



Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Watertoets