

BESTEMMINGSPLAN

‘Recreatiecomplexen Steenwijkerland, Waterpark Belterwiede en Buitengoed Fredeshiem’

Planstatus: voorontwerp

Datum: 2017-06-21

IMRO code: NL.IMRO.1708.RecrcmplBP1-VO01

Buro Stedenbouw bv
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
www.burostedenbouw.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	5
1. Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel.....	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	8
1.3 Geldend bestemmingsplan	9
1.4 Opzet van de toelichting.....	10
2. Beschrijving van de huidige situatie.....	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Landschap	11
2.3 Ruimtelijke structuur recreatiecomplexen	11
2.4 Aanwezige bebouwing	13
2.5 Permanente bewoning	14
3. Relevant ruimtelijk beleid	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Europees beleid	15
3.3 Rijksbeleid	16
3.4 Provinciaal beleid	17
3.5 Gemeentelijk beleid.....	19
3.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid.....	20
4. Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.3 Milieu- en omgevingswaarden	24
5. Toelichting op de regels	27
5.1 Inleiding	27
5.2 Opzet regels	27
5.3 Nadere toelichting op de regels	29
6. Financiële uitvoerbaarheid	30
6.1 Inleiding	30
6.2 Exploitatie	30
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.1 Inleiding	31
7.2 Overleg	31
7.3 Zienswijzen	31

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Steenwijkerland werkt aan de actualisering van de bestemmingsplannen voor de in de gemeente aanwezige recreatiebungalow-terreinen (verder kortweg recreatiecomplexen genoemd). Voor deze recreatiecomplexen gelden veelal oude bestemmingsplannen. Het betreft de volgende recreatiecomplexen, die verspreid in het buitengebied van de gemeente liggen:

- Resort De Eese;
- K C van der Wolfspark;
- Waterpark Belterwiede;
- Bungalowpark Noordervenbosch;
- Complex Bultweg;
- Buitengoed Fredeshiem;
- Villapark De Weerribben;
- Waterpark Beulaeke Haven;
- Sail-In appartementen Beulaeka Haven.

De actualisatie is in de eerste plaats gericht op het vastleggen van de geldende planologisch-juridische situatie en heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat het bestemmingsplan relatief 'beleidsarm' is. Nieuwe ontwikkelingen op de recreatiecomplexen worden niet mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt op diverse recreatiecomplexen permanent gewoond. Dit is in strijd met de geldende bestemmingsplannen voor deze recreatiecomplexen. Ten behoeve van de actualisatie is de omvang van de permanente bewoning in beeld gebracht, omdat dit mede bepalend is voor het opstellen van een nieuw planologisch kader.

De actualisering van de bestemmingsplannen voor de recreatiecomplexen wordt gefaseerd aangepakt. De fasering is gebaseerd op mate waarin permanente bewoning een rol speelt op de betreffende recreatiecomplexen, hiertoe zijn de recreatiecomplexen in drie categorieën ingedeeld:

- complexen waar permanente bewoning niet of in zeer beperkte mate speelt;
- complexen die fungeren als tweede woning terreinen zonder verhuurorganisatie en waar permanente bewoning een grotere rol speelt;
- complexen die in de zogenaamde kernrandzone liggen, waarbij samen met de provincie Overijssel onderzocht wordt of die ligging van invloed kan zijn op maatwerkoplossingen voor de recreatiewoningen die permanent bewoond worden op die recreatiecomplexen.

Deze indeling leidt tot het opstellen van drie afzonderlijke bestemmingsplannen voor de betreffende recreatiecomplexen. Het eerste bestemmingsplan (voorrecreatiecomplexen uit de eerste categorie) wordt opgesteld voor:

- Waterpark Belterwiede;
- Buitengoed Fredeshiem.

Het tweede bestemmingsplan (voorrecreatiecomplexen uit de tweede categorie) wordt opgesteld voor:

- Waterpark Beulaeke Haven;
- Sail-In appartementen Beulaeka Haven;
- K C van der Wolfspark.

Het derde bestemmingsplan (voorrecreatiecomplexen uit de derde categorie) wordt opgesteld voor:

- Resort De Eese;
- Bungalowpark Noordervenbosch;
- Complex Bultweg;
- Villapark De Weerribben.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een actuele en conserverende planologisch juridische regeling voor de recreatiecomplexen uit de eerste categorie.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit twee recreatiecomplexen, die op verschillende plekken in de gemeente liggen.

Waterpark Belterwiede

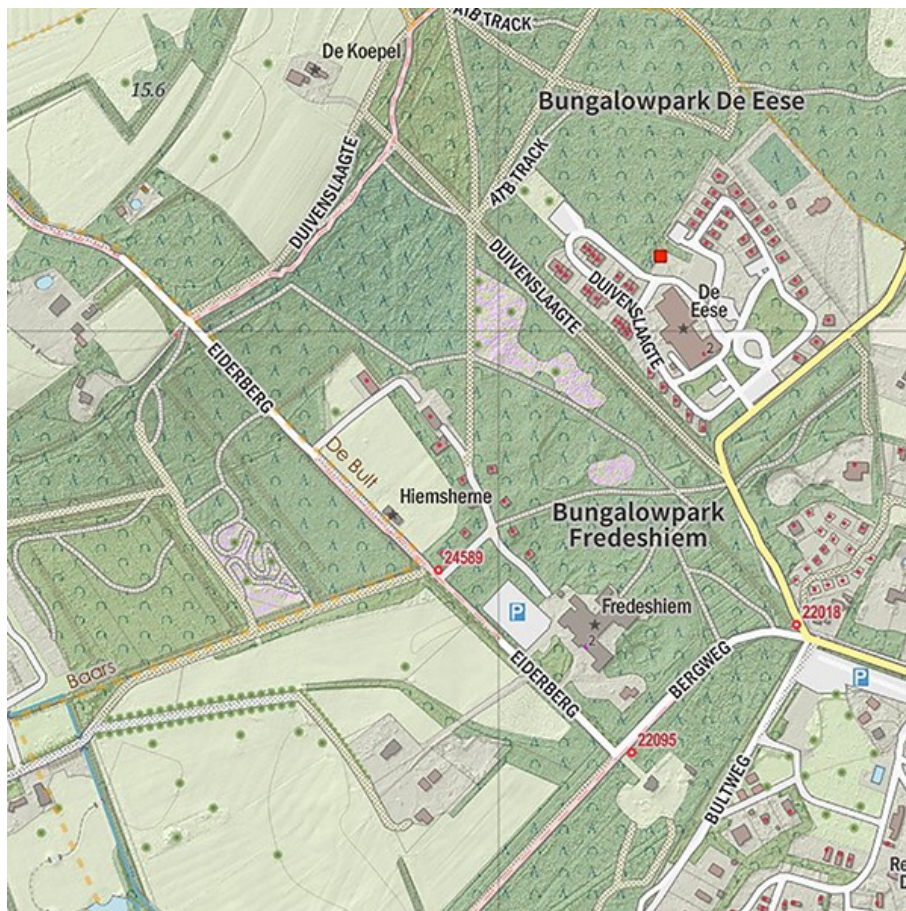
Dit recreatiecomplex ligt in Westeinde, het westelijke uiteinde van het bebouwingslint van Wanneperveen. Het Waterpark Belterwiede ligt aan de zuidzijde van de Veneweg ter hoogte van cafe-restaurant Belterwiede. De toegang tot het recreatiecomplex is onderdeel van het bebouwingslint van Wanneperveen. Het recreatiecomplex zelf ligt achter het lint de Belterwijde. Ten westen van het recreatiecomplex ligt camping Nijenhuis, ten oosten ligt het bungalowpark K.C. van der Wolfspark. Ten zuiden van het recreatiecomplex ligt de Belterwijde. Het bebouwingslint van Wanneperveen bestaat uit een afwisseling van woningen, horecabedrijven en recreatiebedrijven, zowel bedrijven in de dagrecreatie als in de verblijfsrecreatie.



Uitsnede van de topografische kaart van Wanneperveen (Bron: www.opentopo.nl)

Buitengoed Fredeshiem

Dit recreatiecomplex ligt ten noorden van Steenwijk nabij landgoed De Eese aan de Bergweg/Eiderberg. Fredeshiem ligt in een bosrijke omgeving en wordt met name aan de oost- en zuidzijde omgeven door andere recreatiecomplexen. Ten noorden van het recreatiecomplex ligt het landgoed. Door het voorkomen van de verschillende recreatiecomplexen en faciliteiten voor dagrecreatie heeft het gebied een sterk recreatief karakter.



Uitsnede van de topografische kaart van het bosgebied ten noorden van Steenwijk (Bron: www.opentopo.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied gelden verschillende bestemmingsplannen.

Waterpark Belterwiede

Voor Waterpark Belterwiede geldt de Beheersverordening Waterpark Belterwiede van de gemeente Steenwijkerland. De beheersverordening is vastgesteld op 30 juni 2013. In de beheersverordening geldt het 'besluitvlak Waterpark Belterwiede'. Ter plaatse van het besluitvlak gelden de regels uit het bestemmingsplan 'Waterpark Belterwiede', dat is vastgesteld op 16 oktober 2002. In de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden' is opgenomen dat ten hoogste 65 recreatiewoningen met een maximum inhoud per recreatiewoning van 250 m³ zijn toegestaan. Verder gelden de bestemmingen 'Oevers met natuurlijke waarden', 'Water' en 'Water met landschappelijke en natuurlijke waarden'. Ter plaatse van deze bestemmingen is bouwen van gebouwen niet toegestaan.

Buitengoed Fredeshiem

Voor Buitengoed Fredeshiem geldt de Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 van de gemeente Steenwijkerland. De beheersverordening is vastgesteld op 9 december 2014. In de beheersverordening gelden voor Fredeshiem de bestemmingen 'Gemengd' en de 'Bos'. Binnen de

bestemming 'Gemengd' is de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3' opgenomen ten behoeve van een conferentieoord met hotel, recreatiewoningen en groepsaccommodaties, met daaraan ondergeschikt horeca tot en met maximaal categorie 3 ten dienste van de bestemming. Verder is een groot bouwvlak opgenomen waarin onder meer zeven recreatiewoningen zijn toegestaan. Verder is een bedrijfswoning toegestaan en geldt een maximum bebouwingspercentage van 50% voor het bouwvlak. In de bestemming 'Bos' zijn geen bouwmogelijkheden opgenomen.

1.4 Opzet van de toelichting

Het tweede hoofdstuk van deze toelichting geeft een beschrijving van de bestaande situatie van de betreffende recreatiecomplexen. In dit hoofdstuk wordt tevens ingegaan op de mate waarin permanente bewoning een rol speelt op deze recreatiecomplexen. In hoofdstuk drie en vier wordt het bouwplan getoetst aan respectievelijk het relevante ruimtelijk beleid en milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk vijf bevat een toelichting op de regels. In hoofdstuk zes en zeven komen achtereenvolgens de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aan de orde.

2. Beschrijving van de huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de het landschap, de ruimtelijke en functionele structuur en de aanwezige bebouwing de huidige situatie beschreven. Tevens komt aanbod in hoeverre er sprake is van permanente bewoning.

2.2 Landschap

De gemeente Steenwijkerland kent zeer uiteenlopende landschappen met aantrekkingskracht hebben op recreanten. In het oostelijk deel van de gemeente liggen de stuwwallen van De Eese en Havelterberg, centraal in de gemeente ligt het waterrijke kraggenlandschap van de Wieden en Weerribben en in het westen van de gemeente liggen de kleilandschappen langs de voormalige kustlijn van de Zuiderzee. In de zuidwestelijke hoek van de gemeente ligt tot slot het Hoge land van Vollenhove.

Waterpark Belterwiede

Het Waterpark ligt langs de noordelijke rand van de Belterwijde, in het kraggenlandschap van De Wieden. De Belterwijde is een veenplas die is ontstaan door de afslag van veengrond tijdens stormen. De smalle legakkers werden door de golfslag weggeslagen. Hierdoor ontstonden in de Wieden grote watervlakten zoals de Beulakerwijde en de Belterwijde. Bebouwing komt hoofdzakelijk voor in langgerekte dorpslinten, zoals Wanneperveen en Giethoorn.

Buitengoed Fredeshiem

Het Buitengoed ligt op de stuwwal van De Eese. Dit zandlandschap heeft een gesloten en naar de randen toe half-open karakter dat wordt gekenmerkt door grote bospercelen, houtwallen en omsloten agrarische gronden. De stuwwal kent forse hoogteverschillen. Het gebied wordt doorsneden door een netwerk van verharde en onverharde wegen, fiets- en wandelpaden. Bebouwing komt verspreid voor in het gebied. Grote bebouwingsclusters bestaan vooral uit recreatiecomplexen langs de Bultweg en omgeving.

2.3 Ruimtelijke structuur recreatiecomplexen

De ruimtelijke structuur van de recreatiecomplexen wordt voor een belangrijk deel bepaald door de landschappen waarin zij liggen.

Waterpark Belterwiede

De ruimtelijke structuur van het Waterpark wordt bepaald doordat alle recreatiewoningen aan het water liggen. Om dit te bereiken zijn drie 'schiereilanden' aangelegd die als vingers de Belterwijde in steken. Centraal over deze vingers is een ontsluitingsweg aangelegd waarlangs de recreatiewoningen zijn gebouwd. De ontsluitingswegen zijn met een brug verbonden met het voorterrein van het recreatiecomplex en de Veneweg. Het voorterrein is, met uitzondering van de voortuin bij de bedrijfswoning, grotendeels verhard en bebouwd.



Luchtfoto van Waterpark Belterwiede

Buitengoed Fredeshiem

Fredeshiem is een min of meer rechthoekig bosperceel dat met de lange zijde aan de Eiderberg ligt. Nabij de splitsing van de Bergweg en Eiderberg ligt de entree tot het recreatiecomplex en het parkeerterrein. Bij de entree staat het forse voorzieningengebouw. Verder liggen verspreid over het zuidwestelijke deel van het recreatiecomplex de recreatiewoningen. Deze zijn min of meer gegroepeerd langs de oostelijke rand van een open plek in het bos langs de Eiderberg. Het oostelijke deel van het recreatiecomplex bestaat uit bos.



Luchtfoto van Buitengoed Fredeshiem

2.4 Aanwezige bebouwing

De bebouwing op de recreatiecomplexen verschilt op beide complexen sterk van elkaar.

Waterpark Belterwiede

Op Waterpark Belterwiede staan 63 vrijstaande recreatiewoningen in een rij langs de ontsluitingswegen. De recreatiewoningen bestaan uit één bouwlaag met een rietenkap. De voorkant van de recreatiewoningen is georiënteerd op de ontsluitingsweg, terwijl de achterkant aan het water grenst.

Ter plaatse van de entree tot het recreatiecomplex staat een bedrijfswoning, die onderdeel is van het bebouwingslint van Wanneperveen. De bedrijfswoning bestaat uit één bouwlaag met een kap. Achter de bedrijfswoning staat een loods ten behoeve van de opslag van boten. In deze loods zijn tevens de facilitaire voorzieningen, waaronder een receptie van het recreatiecomplex gevestigd.

Buitengoed Fredeshiem

De bebouwing op Buitengoed Fredeshiem wordt gedomineerd door een fors voorzieningen gebouw. Hierin zijn het hotel, restaurant, congrescentrum en de overige voorzieningen van het recreatiecomplex gevestigd. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met een zeer forse kap en heeft donkere houten gevels. Hierdoor past het goed in de bosrijke omgeving. Het gebouw is nadrukkelijk georiënteerd op de entree en het parkeerterrein van het recreatiecomplex.

De recreatiewoningen staan verspreid over het terrein en hebben de uitstraling van kleine boerderijen. Ze bestaan uit één bouwlaag met een pannendak. De gevels zijn opgebouwd uit metselwerk. De recreatiewoningen kennen geen specifieke oriëntatie.

2.5 Permanente bewoning

Er is een inventarisatie opgesteld om in beeld te brengen hoeveel recreatiewoning permanent bewoond worden. Op beide recreatiecomplexen vindt geen of in zeer geringe mate permanente bewoning van recreatiewoningen plaats. Bij de koop van een recreatiewoning op Waterpark Belterwiede wordt er met de koper een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin is opgenomen dat het niet is toegestaan de recreatiewoning langer dan 165 dagen per jaar of een aaneengesloten periode van twaalf weken voor eigen gebruik te benutten. De koper dient daarom de recreatiewoning gedurende de overige periode van het jaar, zijnde minimaal 200 dagen per jaar, voor de recreatieve verhuur aan derden ter beschikking te stellen.

De recreatiewoningen op Buitengoed Fredeshiem zijn in eigendom van het Buitengoed en niet verkocht aan individuele eigenaren.

3. Relevant ruimtelijk beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

3.2 Europees beleid

3.2.1 Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit worden de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid gegeven. De doelstellingen van dit beleid zijn het omschrijven en vastleggen van de luchtkwaliteit om de schade voor mens en milieu te voorkomen, verhinderen of te verminderen, de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, de bevolking te kunnen informeren over de kwaliteit van de lucht en het in stand houden van of verbeteren van de kwaliteit. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) van 15 november 2007 is de Europese kaderrichtlijn opgenomen in Nederlandse wetgeving. In **paragraaf X** worden de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven als gevolg van het realiseren van het plan.

3.2.2 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. De gevolgen voor de realisatie van het plan worden beschreven in **paragraaf X**.

3.2.3 Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992), die zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet. In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming. Deze zijn opgenomen in de Flora- en faunawet. In en rond Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar. In **paragraaf X** wordt besproken in hoeverre de bestemmingswijziging de aanwezige natuurwaarden raakt.

3.2.4 Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta uit 1992 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Invoering ervan gebeurt onder meer door de Wet op de archeologische monumentenzorg. In **paragraaf X** wordt beschreven op welke manier wordt omgegaan met archeologische en cultuurhistorische waarden.

3.3 Rijksbeleid

3.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR geeft de rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Eén van de kernbegrippen in de SVIR is decentralisatie. Het kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten meer ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Het motto van deze structuurvisie is 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit is vertaald naar drie concrete doelstellingen:

- concurrentiekracht verbeteren;
- bereikbaarheid verbeteren;
- leefbare en veilige leefomgeving met unieke en cultuurhistorische waarden.

De drie doelstellingen die het motto van de SVIR vertegenwoordigen, zijn terug te vinden in dertien nationale (gelijkwaardige) belangen. Voor de realisatie van de nationale belangen zijn vier instrumenten voorhanden:

- kaders (gebiedsgerichte of thematische uitwerkingen van de SVIR, relevante wetgeving);
- bestuurlijke prestatieafspraken (bijvoorbeeld met provincies en gemeenten);
- financieel (bijvoorbeeld infrastructuurfonds);
- kennis (bijvoorbeeld inzetten College van Rijksadviseurs bij ruimtelijke ontwikkelingen).

In de realisatieparagraaf van het SVIR is per nationaal belang aan de hand van de hierboven genoemde instrumenten aangegeven hoe het belang gerealiseerd zal worden.

3.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Barro geeft juridische kaders voor borging van het ruimtelijke rijksbeleid. Het Barro is in werking getreden op 30 december 2011. In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van rijksbelang is concreet benoemd.

3.3.3 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verlangt niet alleen dat verantwoordelijkheden en belangen worden benoemd, maar ook dat inzichtelijk is hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft de nationale ruimtelijke belangen opgenomen in de zogenaamde 'Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid'. Nationale ruimtelijke belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid een specifieke verantwoordelijkheid neemt, hetgeen blijkt uit de inzet van diverse bevoegdheden en instrumenten om deze belangen te behartigen en te realiseren. Het overzicht van nationale belangen in de Realisatieparagraaf is gebaseerd op een zorgvuldige analyse van de Planologische Kernbeslissingen (PKB's) van het Rijk. De uitspraken in deze PKB's zijn op een beleidsneutrale wijze, dat wil zeggen inhoudelijk ongewijzigd, verwerkt in het overzicht van nationale ruimtelijke belangen, aangevuld en waar aan de orde geactualiseerd. Een beperkt aantal belangen zal worden geborgd met de (toekomstige) AMvB Ruimte.

Het Rijk geeft met deze werkwijze een transparante en scherp geselecteerde invulling aan de sturingsfilosofie 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het resultaat hiervan is een heldere en scherpe markering van datgene wat centraal moet. Hierdoor wordt niet alleen voor medeoverheden duidelijk wanneer afstemming moet worden gezocht met het Rijk, maar wordt ook voor burgers, maatschappelijke en andere private organisaties duidelijk waar het Rijk voor staat. De Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

3.3.4 Conclusie

De voorgenen ontwikkeling raakt geen nationale ruimtelijke belangen.

3.4 Provinciaal beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Overijssel 2017

Op 12 april 2017 hebben provinciale staten van de provincie Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel 2017 vastgesteld. De omgevingsvisie is vanaf 1 mei 2017 van kracht. De visie gaat over hoe de provincie de leefomgeving wil inrichten en ontwikkelen. In de omgevingsvisie worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving bekeken. Het beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaal-economische ontwikkeling van Overijssel. Ontwikkeling die nodig is om Overijssel toekomstbestendig te houden. Hierbij hanteert de provincie drie rode draden: duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

Ten aanzien van recreatie en toerisme is opgenomen dat Overijssel vele mogelijkheden biedt zoals de historische binnensteden, de vele landgoederen en buitenplaatsen, prachtig cultureel erfgoed, musea van betekenis, bruisende festivals, grote sportevenementen, enkele grote attracties (Attractiepark Slagharen, Avonturenpark Hellendoorn én Giethoorn) en de vele kanoroutes en fiets-, ruit- en wandelpaden. De 'toeristische A-merken' van Overijssel zijn Waterrijk, de IJsseldelta, het Vechtdal, Salland, Twente en de Hanzesteden langs de IJssel.

In de omgevingsvisie wordt de ambitie uitgesproken dat ruimte wordt geboden voor ontwikkelingsmogelijkheden en een kwaliteitsverbetering voor recreatie en toerisme. Voor de provincie is een rijk aanbod van (dag)recreatieve voorzieningen een belangrijke vestigingsfactor voor bedrijven en bewoners, is het van belang voor de concurrentiekracht van Overijssel als vakantie- en dagtochtbestemming en draagt bij aan de werkgelegenheid.

Meer specifiek voor verblijfsrecreatie stimuleert de provincie de kwaliteitsverbetering en het vergroten van de diversiteit van bestaande verblijfsaccommodaties. Een belangrijke trend in de verblijfsrecreatie is een toename van de vraag naar een gevarieerd aanbod en een hogere kwaliteit. Voor wat betreft aantallen is er – met uitzondering van de Kop van Overijssel – in Overijssel voldoende aanbod aan recreatiewoningen aanwezig. Het huidige aanbod van recreatiewoningen in Overijssel sluit in kwalitatief opzicht niet altijd/overal aan bij de wensen. Verbetering hiervan draagt bij aan versterking van de concurrentiekracht van Overijssel als bestemming voor vakanties en dagtochten.

Permanente bewoning van recreatiewoningen is ongewenst omdat zij niet voor dat gebruik zijn geprojecteerd. Recreatiewoningen moeten beschikbaar blijven voor recreatief gebruik voor een breed publiek. Daarmee wordt voorkomen dat opnieuw ruimtebeslag moet worden gelegd op de groene omgeving voor de bouw van nieuwe recreatiewoningen.

3.4.2 Omgevingsverordening Overijssel 2017

Op 12 april 2017 hebben provinciale staten van de provincie Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel 2017 vastgesteld. De omgevingsvisie is vanaf 1 mei 2017 van kracht. De omgevingsverordening is een vertaling van de omgevingsvisie in bindende regels voor derden.

Ten aanzien van het provinciaal belang voor verblijfsrecreatie is in de omgevingsverordening opgenomen dat het huidige aanbod aan verblijfsaccommodaties niet in alle opzichten aansluit op de behoeften van recreanten en toeristen. Kwantitatief is er in principe voldoende aanbod. Kwalitatief schiet het aanbod nog te kort. Verdere uitbreiding van het aantal recreatiewoningen is ongewenst omdat bij een te lage bezettingsgraad van recreatiewoningen het risico van permanente bewoning toeneemt. Ook het ondernemerschap en de kwaliteit van de voorzieningen komen onder druk te staan. Afgezien daarvan is het uit het oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik ongewenst om nieuw aanbod te creëren die niet zal worden opgenomen door de recreatieve verhuurmarkt. Om het huidige aanbod aan recreatiewoningen meer aan te laten sluiten op de vraag zet de provincie in op kwaliteitsverbetering en het vergroten van de diversiteit in het aanbod aan verblijfsaccommodatie in

Overijssel. Recreatiewoningen dienen beschikbaar te zijn voor de verhuur omdat hierdoor meer mensen kunnen profiteren van deze verblijfsrecreatieve voorzieningen en er meer toeristen naar Overijssel kunnen komen. De provincie verwacht dat door de steeds wisselende vakantiegangers, het economische effect (= bestedingen) voor de omgeving groter is. De bedrijfsmatige exploitatie van complexen van recreatiewoningen biedt garanties dat de recreatiewoningen op de lange termijn beschikbaar blijven voor verhuur.

In de verordening wordt het principe vastgelegd dat recreatiewoningen die op enig moment als zodanig zijn gebouwd, beschikbaar moeten blijven voor recreatief gebruik door een breed publiek. In de verordening is om deze reden opgenomen dat de regels van bestemmingsplannen permanente bewoning van recreatiewoningen en recreatieverblijven uitsluiten. Hiervan kan worden afgeweken door middel van persoons- of objectgebonden overgangsrecht, een persoonsgebonden gedoogbeschikking of een persoonsgebonden ontheffing, voor zover deze recreatiewoningen vóór of op 31 oktober 2003 permanent werden bewoond en dat gebruik sindsdien onafgebroken is voortgezet.

Verder is opgenomen dat bestemmingsplannen niet voorzien in wijziging van geldende bestemmingsplannen waarbij aan een recreatiewoning die op dat moment als zodanig is bestemd, een woonbestemming wordt toegekend. Hiervan kan worden afgeweken indien wordt voldaan aan een van de volgende voorwaarden:

- de recreatiewoning werd vóór of op 31 oktober 2003 permanent bewoond en deze permanente bewoning is sindsdien onafgebroken voortgezet, of
- op de gronden van de recreatiewoning rust krachtens een onherroepelijk bestemmingsplan op 12 april 2017 objectgebonden overgangsrecht op grond waarvan de recreatiewoning voor permanente bewoning mag worden gebruikt;

en indien wordt voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- er kan worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 voor (bestaande) reguliere woningen;
- er kan worden voldaan aan de relevante milieuregelgeving; en
- de bouwmogelijkheden binnen de te realiseren woonbestemming zijn niet ruimer dan nodig is voor de invulling van de huidige woonfunctie.

3.4.3 Amendement verblijfsrecreatie

Bij de vaststelling van de Omgevingsvisie en -verordening hebben Provinciale Staten een amendement aangenomen op het provinciale omgevingsbeleid voor verblijfsrecreatie. Het gewijzigde beleid betekent dat er meer ruimte is voor gemeenten om af te wijken van een recreatiewoning die nu als zodanig bestemd is in aanmerking komt voor een woonbestemming. De belangrijkste aspecten van het amendement zijn hieronder opgesomd.

- Wanneer een recreatiewoning herbestemd wordt en een woonbestemming krijgt is er sprake van functiewijziging en moet worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Dat betekent dat wet- en regelgeving van rijk en provincie van toepassing is. Denk hierbij aan regelgeving met betrekking tot milieu en natuur en de kwaliteitsimpuls groene omgeving.
- Recreatiewoningen die een woonbestemming krijgen zijn nieuwe woningen en moeten passen binnen de woonafspraken. Recreatiewoningen die de B.A.G. functie-aanduiding 'wonen' hebben zijn al meegerekend in de woonafspraken. Recreatiewoningen met een dubbele functie-aanduiding, bijvoorbeeld 'wonen/recreatie' of met een gebruiksaanduiding 'wonen' in het B.A.G. zijn niet meegerekend in de woonafspraken.
- Recreatiewoningen die een woonbestemming krijgen worden gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Denk er daarom aan om bij herbestemming de ladder van duurzame verstedelijking te doorlopen.
- De provincie blijft graag op de hoogte van alle recreatiewoningen die een woonbestemming krijgen. De vooroverleglijst ruimtelijke plannen wordt daarom aangepast.

- Bewoning van recreatiewoningen zonder beschikking of woonbestemming is illegaal. Gemeenten hebben de verantwoordelijkheid om hier op toe te zien en indien nodig te handhaven.

3.4.4 Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van de bestaande planologisch-juridische situatie en heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en het permanent bewonen van recreatiewoningen uitsluit. Met dit bestemmingsplan worden ook geen recreatiewoningen herbestemd tot reguliere woningen. Het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met de provinciaal ruimtelijke belangen.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Toekomstagenda Steenwijkerland 2025

De gemeenteraad heeft op 17 maart 2015 de Toekomstagenda Steenwijkerland 2025 vastgesteld. In deze agenda zijn de belangrijkste opgaven en vraagstukken voor de toekomst voor de gemeente vastgelegd. Het

document vormt een belangrijke stap voor het opstellen van de Omgevingsvisie Steenwijkerland. De Toekomstagenda kan worden gezien een kompas: het geeft aan waar de gemeente vandaan komt, wat er verandert, welke kansen dit biedt en welke keuzes en opgaven dit geeft.

Om een beeld te kunnen geven van de toekomst zijn drie scenario's geschetst:

- Kopzorgen;
- @Steenwijkerland;
- Eendracht maakt Macht.

De scenario's fungeren als discussie-instrument over kansen, bedreigingen en vraagstukken voor de toekomst van Steenwijkerland.

De ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het buitengebied van de gemeente wordt gezien als een belangrijke kans voor maatschappelijke organisaties en ondernemers in de recreatiesector. De gemeente kan zich in deze sector profileren en onderscheiden van andere gemeenten. Tegelijkertijd is er zorg over het huidige aanbod. In Steenwijkerland is de diversiteit in het verblijfsrecreatieve aanbod beperkt. Veel accommodaties richten zich op dezelfde doelgroep. Het aanbod van recreatievoorzieningen neemt de laatste jaren nog steeds toe, maar het aanbod groeit harder dan de vraag.

3.5.2 Omgevingsvisie

De gemeente werkt op dit moment aan een Omgevingsvisie voor het grondgebied van de gemeente. De Omgevingsvisie richt zich op de fysieke omgeving: de ruimte waarin bewoners, bezoekers, instellingen en ondernemingen van de gemeente zich bevinden en het leefgebied van mensen, dieren en planten. Deze visie heeft gevolgen voor toekomstig beleid, de inzet van middelen en de samenwerking met anderen. Steeds zullen keuzes en beleid worden getoetst aan de uitgangspunten en doelstellingen van deze visie. Deze visie is geschreven vanuit de identiteit van Steenwijkerland.

De Omgevingsvisie is het strategisch kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Onlosmakelijk daarmee verbonden zijn ook de economische en sociale ontwikkeling van de gemeente. De Omgevingsvisie is het document waarin de gemeente, in het kader van de Omgevingswet, haar visie beschrijft. De Omgevingsvisie is een 'paraplu' of 'kapstok' voor beleidsdocumenten, programma's en projecten in het ruimtelijk domein en voor de ruimtelijke component van visieontwikkeling in samenhangende andere beleidsdomeinen. Omgevingsplan en Omgevingsvergunning geven een verdere detaillering.

In de omgevingsvisie wordt ten aanzien van verblijfsrecreatie de opgave geformuleerd dat de kwaliteit en diversiteit van bestaande verblijfsrecreatieve accommodaties vergroot moet worden. Op deze manier kan de gemeente meer toeristen trekken die langer in de gemeente blijven.

3.5.3 Conclusie

Het bestemmingsplan past binnen het geldende beleid van de gemeente.

3.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

Het relevante ruimtelijke beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van de bestaande planologisch-juridische situatie en heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten op beknopte wijze getoetst aan het beoordelingskader. Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden zijn geen onderzoeken naar afzonderlijke aspecten uitgevoerd.

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Bodem

4.2.1.1 Onderzoek

Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van de bestaande planologisch-juridische situatie en heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt als gevolg waarvan de aanwezige bodemkwaliteit onderzocht moet worden. Een verkennend bodemonderzoek is dan ook niet uitgevoerd.

4.2.1.2 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2.2 Verkeer en parkeren

4.2.2.1 Onderzoek

Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van de bestaande planologisch-juridische situatie en heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. De verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte van de recreatiecomplexen neemt als gevolg van dit bestemmingsplan niet toe.

4.2.2.2 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2.3 Geluid

4.2.3.1 Onderzoek

Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van de bestaande planologisch-juridische situatie en heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen en/of geluidsgevoelige functies mogelijk maakt, die beperkingen opleveren voor het gebruik van omliggende gronden en terreinen. Andersom betekent dat dat eventuele geluidshinder van het recreatiecomplex op de omgeving niet zal toenemen als gevolg van dit bestemmingsplan.

4.2.3.2 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2.4 Luchtkwaliteit

4.2.4.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (Luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit 'niet in betekenende mate' bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m³ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen. De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weersijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

In deze regeling staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).

4.2.4.2 Onderzoek

Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van de bestaande planologisch-juridische situatie en heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit.

4.2.4.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2.5 Water

4.2.5.1 Onderzoek

Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van de bestaande planologisch-juridische situatie en heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, die gevolgen hebben voor de waterhuishoudkundige situatie, de waterkwaliteit en de veiligheid. Ook wordt het verharde oppervlak niet uitgebreid als gevolg waarvan er watercompensatie gerealiseerd dient te worden.

4.2.5.2 Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2.6 Bedrijven en milieuzonering

4.2.6.1 Beoordelingskader

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

4.2.6.2 Onderzoek

Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van de bestaande planologisch-juridische situatie en heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, die beperkingen opleveren voor het gebruik van omliggende gronden en terreinen.

4.2.6.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2.7 Externe veiligheid

4.2.7.1 Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf.

In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Uitgangspunt voor deze circulaire is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire heeft betrekking op het beleid van de ministers van Infrastructuur en Milieu en van Veiligheid en Justitie over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening komen net als bij het Bevi in een regeling te staan. Deze regeling is nog niet gepubliceerd.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig. Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ('hogedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

4.2.7.2 Onderzoek

Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van de bestaande planologisch-juridische situatie en heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, die gevolgen hebben voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico van in de omgeving voorkomende Bevi-inrichtingen, buisleidingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

4.2.7.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2.8 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3 Milieu- en omgevingswaarden

4.3.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1.1 Archeologie

4.3.1.1.1 Archeologische verwachtingswaarde

Voor het grondgebied van de gemeente Steenwijkerland is een Archeologische waarden- en beleidskaart opgesteld. Er is een uitgebreid onderzoek uitgevoerd, waarbij op basis van historische, topografische, bodemkundige en geo(morfo)logische kaarten, bekende archeologische gegevens en archief- en literatuurstudie informatie is gezocht over bekende en/of te verwachten archeologische waarden binnen de gemeente. Op de Archeologische waarden- en beleidskaart staat aangegeven welke archeologische waarde of verwachting geldt. Bij de uitwerking van nieuwe ontwikkelingen en het verlenen van vrijstellingen van een bestemmingplan moet rekening worden gehouden met de archeologische waarden en verwachtingen. Ook bij uitvoering van grondwerkzaamheden (aanlegvergunningen en dergelijke) kan het zijn dat rekening gehouden moet worden met de archeologische waarden en verwachtingen.

Er wordt op de Archeologische waarden- en beleidskaart een onderscheid gemaakt tussen archeologische monumenten, gebieden met archeologische waarde, gebieden met een hoge

archeologische verwachting en gebieden met een lage archeologische verwachting. Verder zijn er nog gebieden zonder archeologische waarde en bebouwde kommen waarvan de archeologische waarde of verwachting niet bekend is.

In het algemeen worden voor de vraag of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is de volgende criteria gehanteerd:

- Archeologische monumenten: voor deze rijksmonumenten is voor alle grondwerkzaamheden een monumentenvergunning nodig en zal altijd onderzocht moeten worden wat de archeologische waarde is.
- Gebieden met een aanduiding Archeologische Waarde: voor grond- en bouwwerkzaamheden boven de 100 m² is een archeologisch onderzoek vereist
- Gebieden met een Hoge Archeologische Verwachting: voor grond- en bouwwerkzaamheden van meer dan 250 m² (binnen de bebouwde kom) of meer dan 2.500 m² (buiten de bebouwde kom) is een archeologisch onderzoek vereist.
- Gebieden met een Lage Archeologische Verwachting: hier is, hoe groot de omvang van de werkzaamheden ook is, geen archeologisch onderzoek nodig.
- Gebieden zonder archeologische waarde: dit zijn gebieden waar al een archeologisch onderzoek is uitgevoerd en bekend is dat er geen archeologische waarden of verwachtingen (meer) aanwezig zijn.
- Bebouwde kommen (grijze gebieden): hier is niet bekend wat de archeologische waarden of verwachtingen zijn. Hier zal per geval in overleg met de gemeente bepaald moeten worden of een archeologisch onderzoek nodig is. Ook hier geldt echter dat voor grond- of bouwwerkzaamheden van minder dan 250 m² in principe geen archeologisch onderzoek zal worden gevraagd.

4.3.1.1.2 Onderzoek

4.3.1.2 Cultuurhistorie

4.3.1.2.1 Onderzoek

Het plangebied ligt niet in of nabij beschermde stads- of dorpsgezichten. In of nabij het plangebied komen geen beschermde monumenten voor.

4.3.1.3 Conclusie

De waarde 'archeologie en cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3.2 Natuur

4.3.2.1 Beschermde plant- en diersoorten

Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van de bestaande planologisch-juridische situatie en heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, die gevolgen hebben voor eventueel aanwezige beschermde plant- en diersoorten. Een onderzoek hiernaar in de vorm van een quickscan flora en fauna is om deze reden niet uitgevoerd.

4.3.2.2 Gebiedsgericht natuurbescherming

In de omgeving van het plangebied komen beschermde natuurgebieden voor, zoals de Natura2000-gebieden Wieden en Weerribben en onderdelen van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van de bestaande planologisch-juridische situatie en heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, die gevolgen hebben voor de instandhoudingsdoelen en het functioneren van deze beschermde natuurgebieden.

4.3.2.3 Conclusie

4.3.3 Conclusie milieu- en omgevingswaarden

De waarde 'natuur' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5. Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemmingen zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzes voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de bestemmingen.

Met het bestemmingsplan 'XXX' wordt een actueel planologisch-juridisch kader vastgesteld met een conserverend karakter. Dit bestemmingsplan is mede gebaseerd op de beheersverordening 'Buitengebied Steenwijkerland 2014' en het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland' en opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De regels zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied. De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

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

5.2 Opzet regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) is verplicht.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

5.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat regels die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- artikel 1: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- artikel 2: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

Op de verbeelding zijn bouwhoogten en soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd. De aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

5.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming aangegeven. Deze bestemmingen zijn in de regels onderverdeeld in onder meer:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan (wonen, bedrijvigheid etc.);
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage etc.);
- Afwijken van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
- Verboden gebruik: welke vormen van gebruik zijn uitgesloten.

In paragraaf 6.3 worden de verschillende bestemmingen toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen. Daarnaast wordt, indien gekozen wordt af te wijken van de bestemming uit het geldende bestemmingsplan, aangegeven waarom daarvoor is gekozen.

5.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- artikel x: deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te kunnen voorkomen. Dit kan zich met name voordoen, indien een deel van een bouwperceel, dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken, wederom - nu ten behoeve van de berekening van het maximale bebouwingspercentage van een ander bouwperceel - wordt betrokken;
- artikel x: in de algemene bouwregels zijn regels opgenomen ten behoeve van het ondergronds bouwen;
- artikel x: in de algemene gebruiksregels is aangegeven welke functies in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan;
- artikel x: op basis van de algemene afwijkingsregels kunnen Burgemeester en wethouders omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van onderdelen van bestemmingsbepalingen, mocht dat in die bepalingen zelf niet geregeld zijn. Bedoeld worden onder meer geringe afwijkingen van bouw- of bestemmingsgrenzen;
- artikel x: in deze regels wordt de voorrang van dubbelbestemmingen boven enkelbestemmingen geregeld.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotbepalingen. In artikel x is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. De inhoud van deze regels is overgenomen uit de standaardregels uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Artikel x geeft de officiële benaming van dit bestemmingsplan weer en de datum van vaststelling door de gemeenteraad.

5.3 Nadere toelichting op de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk worden gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de keuzes die zijn gemaakt nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

In dit bestemmingsplan worden de volgende enkel- en dubbelbestemmingen onderscheiden:

- artikel 3 Bos: deze bestemming is opgenomen ten behoeve van het behoud van aanwezige bospercelen op en rondom de recreatiecomplexen. Deze bestemming staat het bouwen van gebouwen niet toe, enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegestaan. Voorts is een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden als het aanbrengen en verwijderen van opgaande beplanting, het graven en dempen van watergangen of het verharden van terreinen opgenomen;
- artikel 4 Groen: deze bestemming is opgenomen ten behoeve van het behoud van groenzone voor de landschappelijke inpassing van recreatiecomplexen, maar ook voor groenvoorzieningen als trapvelden, speelplaatsen en plantsoenen op de recreatiecomplexen. Deze bestemming staat het bouwen van gebouwen niet toe, enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegestaan. Voorts is een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden als het aanbrengen en verwijderen van opgaande beplanting, het graven en dempen van watergangen of het verharden van terreinen opgenomen;
- artikel 5 Natuur: deze bestemming is opgenomen ten behoeve van het behoud en ontwikkeling van aanwezige natuurwaarden op en rondom de recreatiecomplexen. Deze bestemming staat het bouwen van gebouwen niet toe, enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegestaan. Voorts is een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden als het aanbrengen en verwijderen van opgaande beplanting, het graven en dempen van watergangen of het verharden van terreinen opgenomen;
- artikel 6 Recreatie - Recreatiecomplexen: deze bestemming is opgenomen ten behoeve van het gebruik van bestaande recreatiecomplexen met daarbij behorende ondersteunende voorzieningen zoals facilitaire voorzieningen, opslag, horecafaciliteiten en bedrijfswoning(en). Bebouwing is slechts toegestaan binnen bouwvlakken en de ondersteunende voorzieningen zijn slechts toegestaan indien deze specifiek zijn aangeduid op de verbeelding. In de gebruiksregels is opgenomen dat permanente bewoningen van recreatiewoningen niet is toegestaan.
- artikel 7 Verkeer: deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de interne ontsluiting van de recreatiecomplexen en het parkeren. Deze bestemming staat het bouwen van gebouwen niet toe, enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegestaan.
- artikel 8 Water: deze bestemming is opgenomen ten behoeve van het behoud van in het plangebied aanwezige watergangen en de waterhuishoudkundige situatie. Met uitzondering van specifiek aangeduide gebouwen is het bouwen van gebouwen niet toegestaan, enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegestaan. Voorts is een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden als het graven, dempen en verleggen van watergangen opgenomen;

6. Financiële uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade besproken.

6.2 Exploitatie

De Grondexploitatiewet (afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening) gaat ervan uit dat bij het bestemmingsplan een exploitatieplan wordt vastgesteld tenzij het kostenverhaal anders verzekerd is.

Aanvullen in overleg.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

7.2 Overleg

Conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is dit bestemmingsplan toegestuurd aan bevoegde instanties. Eventuele reacties worden in deze paragraaf opgenomen.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp van dit bestemmingsplan zal te zijner tijd worden gepubliceerd, zodat belanghebbenden een zienswijze kunnen indienen. Deze zienswijzen worden in deze paragraaf opgenomen en beantwoord.