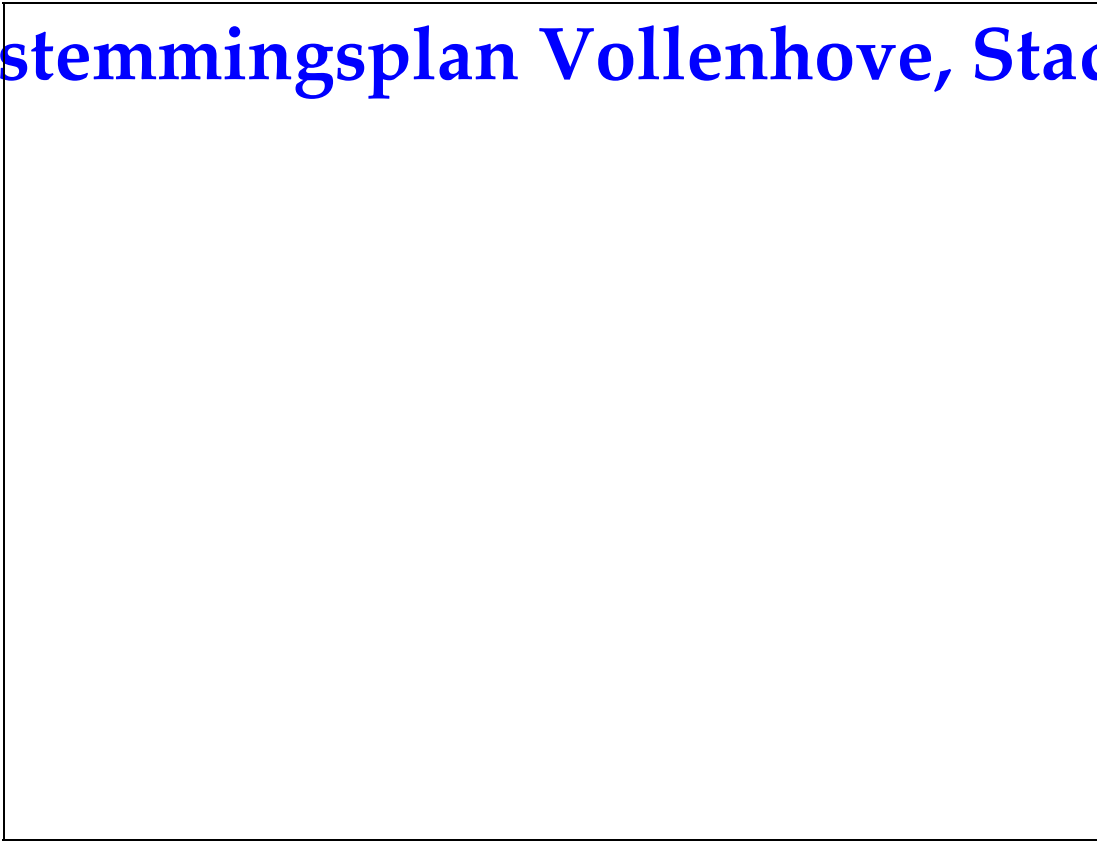


Bestemmingsplan Vollenhove, Stadsstrand

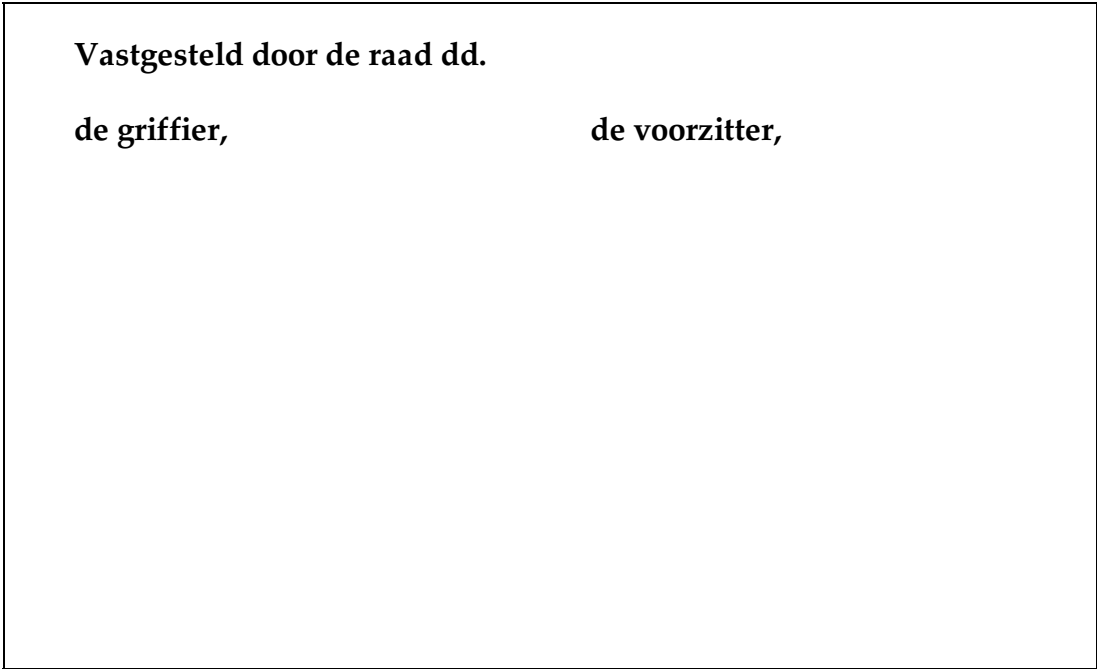


ID plan: NL.IMRO.1708.VLHstadsstrandBP-VA01
Datum:
Status: vastgesteld
Auteur:

Vastgesteld door de raad dd.

de griffier,

de voorzitter,



Vollenhove, Stadsstrand

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	5
Hoofdstuk 3 Beleid	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provincie	11
3.3 Gemeente	16
Hoofdstuk 4 Onderzoek	23
4.1 Milieuzonering	23
4.2 Archeologie	23
4.3 Cultuurhistorie	25
4.4 Ecologie	26
4.5 Water	31
4.6 Bodem	33
4.7 Verkeer en geluid	34
4.8 Luchtkwaliteit	36
4.9 Externe veiligheid	37
4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	38
Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving	40
5.1 Algemeen	40
5.2 Bestemmingsregels	40
5.3 Algemene regels	40
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	42
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
7.1 Inspraak	43
7.2 Zienswijzen	43

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

AANLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Noordwal 3 (kadastrale perceelnummers K588 (deels), K589, K1335 en K1386) te Vollenhove. De initiatiefnemer, eigenaar van de naastgelegen camping 't Akkertien, heeft een plan ingediend bij de gemeente Steenwijkerland voor de ontwikkeling van het 'Strand Vollenhove'. Het plan 'Strand Vollenhove' omvat onder andere de aanleg van een zwemstrand, de bouw van een strandpaviljoen met horeca, botenverhuur en de aanleg van visvijvers. Daarnaast krijgt de historische botterwerf, die eerder was gedacht in de oude haven van Vollenhove, een plek bij het al aanwezige haventje in het plangebied.

PLANOLOGISCH REGIEM

De ontwikkelingen vallen binnen de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland. Hierin valt een deel van het plangebied in het besluitvlak Waterstaat - Waterkering en het besluitvlak Agrarisch met waarden. Daarnaast valt een deel van het plangebied in het besluitvlak Water. Het perceel tussen De Voorst en de Noordwal heeft tevens de aanduiding Waarde - Archeologie 2. Het noordelijk gelegen deel van het plangebied is nu in gebruik als grasland en kleine haven. Het zuidelijk gelegen deel is in gebruik als hertenkamp en voetbal- en volleybalveld.

Het realiseren van een stadsstrand en andere recreatieve voorzieningen in het plangebied is in strijd met de huidige bestemming in de beheersverordening. De gemeente Steenwijkerland is bereid mee te werken aan het bestemmingsplan, omdat de ontwikkelingen in het plangebied passen binnen de gemeentelijke visie Stadsrandzones met kwaliteit voor Vollenhove en Blokzijl (2014).

LEESWIJZER

In het volgende hoofdstuk wordt de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Het relevante ruimtelijk beleid op rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau staat weergegeven in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 is gewijd aan milieuaspecten. De juridische vormgeving staat omschreven in hoofdstuk 5. In de laatste twee hoofdstukken komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aanbod.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

LIGGING EN BEGRENZING

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland, op circa 65 meter ten westen van de bebouwde kom van Vollenhove. Het noordelijk deel van het plangebied ligt aan de gemeentelijke weg De Voorst en grenst aan het Vollenhoverkanaal. Het zuidelijk deel van het plangebied ligt tussen De Voorst en de Noordwal.

Op navolgende satellietfoto is de globale ligging van het plangebied rood omlijnd.



Satellietfoto, plangebied rood omlijnd

HUIDIG GEBRUIK PLANGEBIED

Het plangebied betreft grasland langs het Vollenhoverkanaal. Langs het Vollenhoverkanaal is binnen het plangebied een kleine haven aanwezig. De oever van het Vollenhoverkanaal is beschoeid, met uitzondering van de insteekhaven. Aan de uiterste noordpunt van het plangebied is een klein oppervlak verlande rietvegetatie aanwezig buiten de beschoeiing.

bestemmingsplan Vollenhove, Stadsstrand



Plangebied met huidige gebruik



Huidig haventje

bestemmingsplan Vollenhove, Stadsstrand



Huidig sportveld (voorgond) en hertenkamp (achtergrond)

Een groot deel van het terrein is in gebruik als schapenweide. Daarnaast zijn een sportveld en hertenkamp aanwezig. Her en der zijn op het terrein solitaire wilgen en hagen aangeplant. Aan de zuidwestrand van het plangebied is een hoop grond aanwezig. Verder ontbreekt opgaande beplanting, evenals bebouwing in het plangebied.

Het terrein is niet altijd in gebruik geweest als grasland. In 1933 werd op deze locatie een paviljoen geopend en ontwikkelde het gebied zich tot populaire badplaats aan de Zuiderzee. De drooglegging van de Noordoostpolder betekende het einde voor het paviljoen en de recreatieve functie op deze locatie.



Paviljoen Zwemlust - Vollenhove.

Voormalig paviljoen Zwemlust, 1933

TOEKOMSTIG GEBRUIK

Het plan 'Strand Vollenhove' omvat de aanleg van een zwemstrand met speel- en sportvoorzieningen, de bouw van een strandpaviljoen met horeca, botenverhuur en de aanleg van visvijvers en een parkeervoorziening. Daarnaast krijgt de historische botterwerf een plek bij het al aanwezige haventje. De initiatiefnemer heeft in samenspraak met onder andere de gemeente en de provincie Overijssel een Uitvoeringsplan opgesteld voor het plan. Dit uitvoeringsplan is als Bijlage 2 toegevoegd.

Voor het plangebied zijn in het uitvoeringsplan vier ontwikkelingsscenario's opgesteld, die met behulp van de Omgevingswijzer zijn getoetst op sociale, ecologische en economische duurzaamheid. In het uitvoeringsplan wordt uitgebreid ingegaan op deze scenario's. Het meest duurzame scenario is vervolgens verder uitgewerkt in twee schetsen, waaruit de meest gewenste indeling van het plangebied is bepaald. Hierbij zijn 12 opgaven en ambities leidend:

1. voortbouwen op de landschappelijke en stedenbouwkundige onderleggers
2. vergroten zichtbaarheid, toegankelijkheid en bruikbaarheid van water en oevers
3. verzorgde stadsranden en aanpak rommelige randen
4. versterken recreatieve netwerken op land en water
5. bijdragen aan aantrekkelijke en multifunctionele entrees
6. meer doen met het verleden
7. respecteren, herstellen en versterken van de zichtrelaties
8. versterken recreatieve (verblijfs)kwaliteit van Vollenhove
9. aandacht voor beeldkwaliteit
10. ruimte bieden voor economische ontwikkeling en sociaaleconomische vitaliteit
11. ruimte bieden aan (nieuwe) initiatieven van onderop
12. consequent duurzaam handelen gericht op de verduurzaming van de randen met een meer collectieve aanpak.

Het schetsontwerp voor het plangebied gaat uit van één hoofdontsluiting vanuit camping 't Akkertien richting de werf en het strandpaviljoen. Het gebied wordt verder ontsloten door wandelpaden haaks op De Voorst; deze wandelpaden koppelen het gebied aan het recreatieve netwerk van Vollenhove. Aan weerszijden van de ontsluiting liggen een parkeervoorziening en het al aanwezige speelveld.

Het strandpaviljoen heeft de meest prominente plek; aan het Vollenhoverkanaal en het zwemstrand. De botterwerf ligt wat terug en wordt door het haventje gescheiden van de recreatieve voorzieningen (strand en paviljoen).

De visvijvers worden gerealiseerd ten zuiden van het strand en ten noorden van De Voorst. Rondom de visvijvers worden dijkes aangelegd om de visvijvers te scheiden van het Vollenhoverkanaal. Hiermee wordt voorkomen dat kweekvis in contact komt met natuurlijke soorten.

bestemmingsplan Vollenhove, Stadsstrand



Schetsontwerp (bron: Uitvoeringsplan)

De op te richten bebouwing in het plangebied is beperkt tot het strandpaviljoen en een werfgebouw. Omdat het plangebied is gelegen binnen de beschermingszone van de primaire waterkering, dienen beide gebouwen bestand te zijn tegen overstromingen.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Rijksbeleid**

STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE EN AMVB RUIMTE

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee zal omgaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Verschillende nationale belangen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte (Barro), die met de structuurvisie naar de Tweede Kamer is verzonden.

In de SVIR is gekozen voor een selectieve inzet op 13 nationale belangen. Hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het onderwerp recreatie komt niet terug in de 13 nationale belangen. Wel hebben de volgende belangen raakvlakken met het voorliggende bestemmingsplan:

- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Onderhavig plan houdt rekening met bovenstaande belangen. In het plan wordt aandacht geschonken aan waterveiligheid in verband met het Vollenhoverkanaal en historische waarden van het plangebied. De SVIR heeft derhalve geen implicaties voor onderhavig plan.

LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn onder andere de volgende aspecten van belang:

- Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling en is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
- Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Op grond van jurisprudentie is thans duidelijk dat een stedelijke ontwikkeling met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

Dit bestemmingsplan voorziet in twee stedelijke ontwikkelingen: een strandpaviljoen (300 m²) en een werfgebouw (375 m²). Op grond van de geldende beheersverordening kan deze bebouwing niet worden gerealiseerd.

Beide stedelijke ontwikkelingen zijn thans niet aanwezig in Vollenhove en kunnen gelet op hun aard en functie ook niet in bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd.

De historische botter, die door stichting 't Venose Skutien wordt beheerd, beschikt thans niet over een werf. In het kader van restauratie en onderhoud is er behoefte aan een werfgebouw. Een strandpaviljoen is een kwalitatieve aanvulling op het bestaande horeca-aanbod in Vollenhove en omstreken en voorziet in de behoefte van een versterking van de recreatieve (verblijfs)kwaliteit en ruimte voor economische ontwikkeling (bron: Visie stadrandzones met kwaliteit, Vollenhove en Blokzijl).

Op grond hiervan wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Ladder.

3.2 Provincie

OMGEVINGSVISIE EN OMGEVINGSVERORDENING

De Omgevingsvisie (12 april 2017) bevat samen met de Omgevingsverordening (12 april 2017) het ruimtelijke beleid van de provincie Overijssel. De Omgevingsvisie is een integraal beleidsplan voor de fysieke leefomgeving waarin het streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan zijn samengevoegd. De visie geeft de richting aan voor de ontwikkeling van Overijssel tot 2020 en verder. Hoofdambitie van de Omgevingsvisie is: 'een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden'. Leidend voor de beleidskeuzes die op dit gebied worden gemaakt, zijn de thema's duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De Omgevingsvisie geeft de mogelijkheden aan binnen de Groene omgeving buitengebied. In de Groene omgeving buitengebied wordt ruimte geboden voor sociaaleconomische ontwikkelingen wanneer dit vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en past in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en volgens de gebiedskenmerkencatalogus wordt uitgevoerd.

3.2.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes bepalen of ontwikkelingen nodig, dan wel mogelijk zijn. De Ladder voor duurzame verstedelijking (zie ook 3.1) is ontwikkeld voor gebiedsontwikkeling in de Stedelijke omgeving. In de Groene omgeving spreekt de provincie Overijssel liever over het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De denklijn is hetzelfde, maar bij kleinschalige ontwikkelingen in de Groene omgeving kan de ladder voor duurzame verstedelijking niet worden toegepast. De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn naar analogie als volgt samen te vatten:

- (Her)benutting van bestaande gebouwen.
- Combinatie van functies conform gebiedskenmerken.
- Uitbreiding in aansluiting op bestaande bebouwing, rekening houden met ontsluiting, conform de gebiedskenmerken.

Binnen het plangebied zijn nu geen gebouwen aanwezig. In het plan is sprake van de ontwikkeling van twee gebouwen, te weten een strandpaviljoen en een werfgebouw.

3.2.2 Ontwikkelingsperspectief

In de Omgevingsvisie is de ambitie voor 'de Kop van Overijssel', waar het plangebied binnen valt, in te zetten op natuur en op het versterken van toeristische en recreatieve kwaliteiten. Volgens de overzichtskaart ontwikkelingsperspectieven ligt het plangebied in de Groene omgeving, met het accent agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap.

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden, net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven, de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel
- continu en beleefbaar watersysteem

Aan de westrand van Vollenhove heeft het landschap een heldere opbouw met een aantal parallelle lijnen: het water, de oever, de lage voorzone en de dijk. Reliëf speelt een belangrijke rol. Dit betreft het hoogteverschil van de dijk naar het laag gelegen water maar ook een reliëf naar het zuidwesten. Ter hoogte van 't Akkertien verloopt de dijk in een markante keileemopduiking van De Voorst. De hiervoor beschreven opbouw van het landschap blijft gehandhaafd. Ook blijven de verschillen tussen hoog en laag herkenbaar; de dijk is zichtbaar als structuurlijn.

De Kop van Overijssel staat bekend als waterrijk. Met de transformatie van de westrand van Vollenhove wordt de relatie van Vollenhove met het water versterkt.

3.2.3 Gebiedskenmerken

Aan een toelichting wordt de eis gesteld dat inzichtelijk moet worden gemaakt hoe is omgegaan met de provinciale 'vierlagenbenadering' uit de Catalogus Gebiedskenmerken.

1. Natuurlijke laag

De natuurlijke laag van het plangebied is 'zeekleigebied en randmeren'. De provincie Overijssel is in deze gebieden gericht op het bewaren en versterken van de stoerheid en het open karakter van deze landschappen. Langs de waterrijke randen, wielen en kwelplekken zijn kansen voor natuurontwikkeling als herinnering aan de herkomst van dit landschapstype. De ontwikkelingen in het plangebied doen geen afbreuk aan het open karakter van het gebied en zorgt voor een verbetering van de waterbeleving.

2. Laag van het agrarische cultuurlandschap

De laag van het agrarische cultuurlandschap is 'zeekleilandschap'. De ambitie van de provincie Overijssel is om het zeekleilandschap zoveel mogelijk te beschermen. Het beleid is gericht op instandhouding het landschap. Als ontwikkelingen plaatsvinden in dit landschap moeten deze bijdragen aan het behoud en de versterking van bestaande erven, lintdorpen en voormalige Zuidzeestadjes.

De ontwikkelingen in het plangebied dragen bij aan de versterking van voormalig Zuidzeestad Vollenhove. De voormalige functie als badplaats komt deels terug. Daarnaast zijn de ontwikkelingen kleinschalig en gaat het om weinig bebouwing, waardoor de openheid en wijsheid van het landschap wordt behouden.

3. Stedelijke laag

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Het plangebied wordt niet aangegeven op de 'stedelijke laag' van de Omgevingsvisie maar grenst wel aan een 'informeel en traag netwerk' door de vaarroute Vollenhoverkanaal. Voor dit netwerk geldt dat langs informele routes de aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden zichtbaar en kenbaar worden gemaakt.

Onderhavig plan heeft een duidelijk link naar de historie van de locatie als strand aan de Zuiderzee. Daarnaast sluit het aan bij en versterkt het de recreatieve functie van de vaarweg.

4. Laag van de beleving

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes.

Het plangebied wordt op deze laag niet aangegeven maar in de omgeving zijn wel aanduidingen weergegeven. De Voorst is aangeduid als 'recreatieve route: fiets- en wandelroute'. Camping 't Akkertien heeft de aanduiding 'gebieden voor verblijfsrecreatie' en grenzend aan het plangebied komt de aanduiding 'stads- en dorpsfront' voor.

De Voorst behoudt zijn functie als recreatieve route. De stadsrand van Vollenhove blijft een duidelijke overgang van stad naar land, opdat de stad een duidelijke eenheid blijft.

CONCLUSIE

De ontwikkelingen in het plangebied passen binnen de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving buitengebied van de Omgevingsvisie. De activiteiten voldoen aan de gestelde eisen van:

- het ontwikkelingsperspectief ter plekke;
- de uitvoering volgens de gebiedskenmerkencatalogus.

3.2.4 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De provincie meldt dat ontwikkelingen in de groene omgeving niet langer zijn gebonden aan strikte voorschriften die bepalen welke functie op welke plek moet plaatsvinden, maar dat ruimte wordt geboden aan economische dynamiek en dat de ruimtelijke kwaliteit wordt bevorderd. Naast bescherming van kwaliteit wil de provincie ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat voor elke ontwikkeling de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de Catalogus Gebiedskenmerken bepalend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Deze drie thema's zijn samengebracht in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en zijn verwoord in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening.

In het werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is uitgewerkt voor welke verschillende categorieën van ontwikkelingen de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving in principe van toepassing is. Een van de categorieën is 'Nieuwe recreatieve verblijven en complexen'. Het doel is om ruimte te bieden voor nieuwvestiging van innovatieve concepten voor differentiatie en kwaliteitsverbetering van het recreatieve aanbod. Binnen de provincie is ruimte voor (ver)nieuwe(nde) concepten die bijdragen aan de verbetering van het toeristisch-recreatieve aanbod.

Het plan om het gebied te ontwikkelen tot strand met een aantal andere voorzieningen draagt bij aan de verbetering van het toeristisch-recreatieve aanbod binnen de gemeente. Daarnaast is het ontwikkelen van een strand met daarnaast nog een aantal voorzieningen een unieke combinatie in de omgeving.

Het plan is opgesteld op basis van vier scenario's die zijn onderzocht middels de Omgevingswijzer (zie hoofdstuk 4 van het bijgevoegde Uitvoeringsplan. In deze Omgevingswijzer komen de sociale, ecologische en economische duurzaamheid gestructureerd aan bod. Het gekozen scenario is duurzaam. De uitwerking is gekoppeld aan drie thema's uit de Duurzaamheidsmatrix Overijssel. In willekeurige volgorde zijn dit:

1. de identiteit, diversiteit, kernkwaliteit van dorp en landschap (People);
2. economische ontwikkeling en -vitaliteit en de ontwikkeling en kwaliteit van toerisme en vrijetijdsbesteding (Profit);
3. een optimale kwaliteit en kwantiteit van het watersysteem voor wonen, natuur en landschap met oog voor de gevolgen van klimaatverandering (Planet).

Stad en landschap – versterken identiteit en diversiteit van landschappen en dorpen (People)

Het stedenbouwkundig- en landschapspatroon van Vollenhove is uniek en is gebaseerd op de bijzondere bodemgesteldheid. De stad is lineair opgebouwd op een rug van keileem en nog steeds goed herkenbaar. De randen zijn echter aan erosie onderhevig en de verrommeling heeft toegeslagen. De ontwikkeling zoals nu voorgesteld levert een bijdrage aan het weer versterken van de landschappelijke identiteit door vergroting van het contrast tussen hoog en laag.

Het plan Stadsstrand Vollenhove biedt tevens de kans om de cultuur en geschiedenis van stad en landschap opnieuw zichtbaar en beleefbaar te maken. De markante ligging van historisch Vollenhove aan zee leverde een cultuur die nu terug komt in de inpassing van een historische scheepswerf maar ook elementen uit de oude badcultuur door herplaatsing van het oude strandpaviljoen.

Watersysteem – optimale kwaliteit van water voor wonen, natuur en landschap met oog voor klimaatverandering (Planet)

In de stadsrandenvisie bleek dat er een grote behoefte is om het water en de oevers meer toegankelijk te maken. De oevers zijn rommelig met wat bebouwing, rietkragen, wilgenbosjes en weilandjes. De weinig publiek toegankelijke oevers hebben als bijkomend effect dat de zichtbaarheid van Vollenhove vanaf het water zeer beperkt is.

Het plan Stadsstrand Vollenhove biedt de kans om het open zicht naar het waterfront van Vollenhove te versterken en tevens wat meer (publieke) reuring langs de oevers te krijgen. Een openbare zwemgelegenheid, wandelpaden, botenverhuur en een historische scheepswerf brengen campinggasten, bewoners, bezoekers en passanten letterlijk bij het water. Deze functies brengen met zich mee dat de kwaliteit van het water beter gemonitord wordt wat een positief effect heeft op de 'vertrouwdheid met het water' en tot meer en spontaner gebruik kan leiden. Daarnaast heeft de waardevolle natte natuur in de omgeving behoefte aan goede waterkwaliteit; de locatie kan daardoor mogelijk bijdragen aan de verbinding tussen waardevolle natuurgebieden ten zuiden en noorden van Vollenhove.

In Vollenhove speelt tevens een opgave om met het oog op toekomstige wateropgaves voldoende mogelijkheden te houden voor wateropvang op maaiveld. De buitendijkse gebieden kunnen overstromen en de kans dat dit meerdere malen in een mensenleven voorkomt is nu al groot (ongeveer eens per tien jaar). Initiatieven in deze gebieden moeten dus rekening houden met hoogwater.

Economie – ontwikkeling en verbetering van toerisme en vrije tijdsbesteding (Profit)

Ondernemers, maatschappelijke organisaties, de gemeente en de provincie geven samen een impuls aan de vrijetijdseconomie in Steenwijkerland. Het plan Stadsstrand Vollenhove draagt hier aan bij door zich als gastvrije accommodatie verder te ontwikkelen met een breed (publiek) recreatief programma. Ze is daarmee onderscheidend in het aanbod van recreatieve accommodaties, verrijkt deze en vergroot daarmee impliciet het totale aanbod. De ligging in de stadsrand van Vollenhove is interessant omdat ruimtelijke kwaliteit, sociale kwaliteit en duurzame kwaliteit bijeenkomen. Een verdere versterking van de vrijetijdseconomie is mogelijk wanneer de entourage, ofwel het aangezicht van het landschap van Vollenhove, verbeterd wordt. Een zorgvuldige inpassing is belangrijk. Daarnaast moet het recreatief programma ook letterlijk beter worden ontsloten waardoor ze beter functioneert en aantrekkelijker wordt voor een bredere groep bezoekers, toevallige passanten en bewoners.

Zoals staat beschreven in hoofdstuk 2 van deze toelichting, zijn 12 opgaven en ambities leidend bij het uitwerking van het plan. Deze opgaven dragen bij aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit:

- de functionele indeling van het plangebied versterkt het lineaire karakter van het gebied. Dit wordt benadrukt door het dijkje tussen strand en visvijvers en het aanleggen van de visvijvers in elkaars verlengde. Een aan te leggen bomenlaantje tussen het strand en de visvijvers ondersteunt dat;
- door een zorgvuldige inrichting en vormgeving ontstaat een verzorgde stadsrand en wordt het rommelige karakter van de oever verbeterd;
- de ontworpen profielen voor het plangebied dragen bij aan het contrast tussen hoog en laag en de publieke beleving van het markante reliëf.

3.2.5 Waterveiligheid

Het plangebied ligt op de kaart 'waterveiligheid' van de Omgevingsvisie, binnen de aanduiding 'overstroombaar gebied'. Als er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn om in deze laaggelegen gebieden nieuwe stedelijke functies toe te voegen, dient de waterveiligheid ook op langere termijn gegarandeerd te zijn, bijvoorbeeld door de technische inrichting van het gebied en/of de wijze van bouwen. Meerlaagsveiligheid is hierbij het uitgangspunt.

Binnen het plangebied wordt nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. In de wijze van bouwen en inrichting van het gebied wordt rekening gehouden met de kans op overstromingen.

3.3 Gemeente

LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN STEENWIJKERLAND

In 2005 heeft de gemeente Steenwijkerland een landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor het gemeentelijk grondgebied opgesteld. Het LOP geeft een visie op de wenselijke toekomstige ontwikkeling van het landelijk gebied van de gemeente en dient als instrument waarmee richting gegeven wordt aan nieuwe ontwikkelingen.

Om te voorkomen dat de kwaliteit van het landschap wordt aangetast door ontwikkelingen op het gebied van recreatie, dienen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten niet verstoord te worden.

De ontwikkeling is gepland in het zeeleigebied op de uiterdijk. De opgave voor dit gebied is het behouden van de openheid. Het gebied is benoemd als 'parel' en is vanwege cultuurhistorische en ecologische waarden zo waardevol dat het beschermd dient te worden voor ontwikkelingen die afbreuk doen aan deze waarden. Ontwikkelingen in 'parel' gebieden zijn alleen mogelijk als ze de landschappelijke kwaliteiten ondersteunen en versterken, bijvoorbeeld door het mogelijk maken van waterberging in potentiële kwelgebieden. De ontwikkelingen moeten op kleine schaal plaatsvinden en de bestaande waarden niet aantasten.

De beleidsuitgangspunten zijn met name gericht op het behoud en versterken van landschappelijke kwaliteit, bijvoorbeeld door het behoud van de openheid van de uiterdijken en ecologisch dijkbeheer. Voor de ontwikkeling van nieuw landschap geldt het volgende uitgangspunt: uiterdijken manifesteren zich als apart gebied tussen de voormalige Zuiderzeedijk en de Noordoostpolder middels grondgebruik. Indien mogelijk kan nat gebied worden ontwikkeld op uiterdijken.

Op de visiekaart behorende bij het LOP wordt aangegeven dat de locatie waar het stadsstrand is gepland, is aangemerkt als locatie voor de inpassing van nieuwe verblijfs- en dagrecreatiegebieden. Hierbij moet wel rekening worden gehouden met de beleidsuitgangspunten zoals hierboven genoemd. Hierdoor blijft de landschappelijke kwaliteit van het zeeleilandschap zoveel mogelijk behouden.

STRATEGISCHE TOEKOMSTVISIE STEENWIJKERLAND 2030

De gemeenteraad heeft op 26 juni 2007 de Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030 vastgesteld. Het is de ambitie van de gemeente om kansrijke ontwikkelingen te stimuleren, te functioneren als gemeente voor jong en oud en met een scherpe koers in een toekomstvisie stagnatie te voorkomen en nieuw elan met een kwaliteitsprong te realiseren. Ontwikkeling van draagvlak voor onder andere voorzieningen, woningmarkt, natuur en recreatie moeten worden gestuurd door het aangeven van ruimtelijke mogelijkheden.

Recreatie en toerisme is een belangrijke functie in Steenwijkerland. Vooral de natuurgebieden en de verveningsdorpen trekken jaarlijks veel bezoekers van heinde en verre. Veelal gaat het om dagrecreatie en daar is het huidige aanbod dus ook op gericht. Om de grote potentie van het gebied beter te benutten is beleidsmatig ruimte gecreëerd om op een aantal plaatsen nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.

Het plangebied is gelegen in het 'Zone Blokzijl - Vollenhove', waarvoor in de toekomstvisie een globaal toekomstbeeld is geschetst. De zone wordt met name bestempeld als kansrijk voor (water)recreatie. Het plan sluit aan bij de toekomstvisie van de gemeente.

Op dit moment is de Omgevingsvisie Steenwijkerland in voorbereiding als vervanging van de Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030. In deze visie wordt vooruit gekeken naar de gemeente Steenwijkerland over 15 jaar. Hierin staat voor de sector recreatie en toerisme beschreven dat er over 15 jaar veel plekken zijn om te genieten van de natuur, te zwemmen, eten en drinken en verblijven in mooie accommodaties. Een opgave die wordt beschreven voor het landelijk gebied is het creëren van locaties met zwemwater en strandjes. De ontwikkeling van het stadsstrand sluit aan op de ambitie van de (concept) Omgevingsvisie.

VOLLENHOVE TOEKOMSTVISIE

Als aanvulling op de Strategische toekomstvisie 2030 van de gemeente is een visie voor de kern Vollenhove uitgewerkt. Het resultaat, de toekomstvisie Vollenhove biedt inzicht in ontwikkeling tot 2030, met een doorkijk naar de periode tot 2030.

Vollenhove is de op één na grootste kern binnen de gemeente Steenwijkerland. De werkgelegenheid, het voorzieningen- en het woningaanbod zijn hierop aangepast. De visie gaat met name in op de ontwikkeling van het woonprofiel, het economisch profiel en het sociaal maatschappelijk profiel van Vollenhove.

Vanuit ruimtelijk perspectief wordt Vollenhove in drie zones verdeeld met diverse karakters. Eén van deze zones is de landschapszone tussen de haven en de camping. Hier is ruimte voor recreatieve behoeften van de bewoners en recreanten, zoals fiets- en wandelmogelijkheden en andere vormen van buitenrecreatie. Het gebied zuidelijk van de kern wordt ook gezien als potentiële locatie voor woningbouwuitbreiding. De nadruk in de toekomstvisie ligt op het recreatief ontwikkelen van dit gebied.

De ontwikkeling van het stadsstrand past in de toekomstvisie voor Vollenhove als recreatieve ontwikkeling.

VISIE TOERISME & RECREATIE

In 2009 heeft de gemeenteraad de 'Visie Toerisme & Recreatie kwaliteit en samenwerking' vastgesteld. In deze visie staat het stimuleren van de lokale economie, door toeristische ontwikkeling van het gebied, voorop.

De thema's in de visie zijn verblijf, vermaak en vervoer. De geplande ontwikkeling valt onder het thema 'vermaak'. Dit thema is uiteengezet in drie domeinen: natuur, cultuur en beleving. Wat betreft natuur geldt dat het Nationaal Park en het water twee natuurwaarden zijn die belangrijk zijn voor de aantrekkingskracht van de gemeente voor toeristen en recreanten. Wat betreft cultuur worden met name de Zuiderzeestadjes en vestingsteden genoemd. Beleving heeft met name betrekking op evenementen en recreëren zoals fietsen, wandelen en kanovaren.

De ontwikkeling van het zwemstrand met speel- en sportvoorzieningen, horeca, botenverhuur, visvijvers en scheepswerf vormen een combinatie van natuur, cultuur en beleving. Het plan sluit aan bij de visie van de gemeente.

BELEIDSNOTITIE BUITENGEBIED

De gemeente Steenwijkerland heeft de beleidsnotitie Buitengebied vastgesteld op 27 maart 2012. In de beleidsnotitie zijn uitgangspunten opgenomen waarop het bestemmingsplan Buitengebied is gebaseerd.

De gemeente vindt het van belang om het toeristisch aanbod te versterken door kleinschalige initiatieven positief te benaderen. Kleinschaligheid en kwaliteit zijn aspecten die bij uitstek passen bij de ontwikkeling van toerisme in het buitengebied. Daarom moet het mogelijk zijn om in het buitengebied kleinschalige verblijfsrecreatie de ruimte te geven.

Watergebonden recreatie

In de beleidsnotitie Buitengebied worden uitgangspunten en randvoorwaarden gegeven voor watergebonden recreatie waar ook het voorliggende plan onderdeel van uitmaakt. Het uitgangspunt van de gemeente is dat zij grote waarde hechten aan watergebonden recreatievormen. In de bestemmingsregeling wordt nadrukkelijk ruimte geboden voor deze recreatievormen. Hierbij wordt wel opgemerkt dat recreatief medegebruik van oevers in beperkte mate mogelijk is. Voor het aanbrengen van dagrecreatieve voorzieningen bij oevers is een omgevingsvergunning nodig.

Complementaire daghoreca

In de beleidsnotitie wordt onder complementaire daghoreca verstaan: horeca-achtige activiteiten die hoofdzakelijk zijn gericht op het overdag verstrekken van dranken en etenswaren en die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie. De activiteiten waar het beleid op is gericht zijn kleinschalige horeca-activiteit als nevenfunctie bij agrarische bedrijven, zoals een theetuin.

Omdat het horecapaviljoen in het plan geen nevenfunctie van een agrarisch bedrijf betreft, zijn de randvoorwaarden niet van toepassing op deze ontwikkeling.

VISIE EN UITVOERINGSPROGRAMMA STADSRANDZONES MET KWALITEIT, VOLLENHOVE EN BLOKZIJL

In 2014 is door de gemeente, provincie, plaatselijke belangen en bewoners, gebruikers en ondernemers de visie en het bijbehorende uitvoeringsprogramma Stadsrandzones met kwaliteit voor Vollenhove en Blokzijl opgesteld. Het doel is om ideeën en initiatieven voor de stadranden van Vollenhove en Blokzijl in een helder proces te begeleiden en een kader te bieden waarmee zowel de gemeente als andere initiatiefnemers aan de slag kunnen met de stadranden.

In de visie zijn deelgebieden verder uitwerkt, waaronder het gebied 'westrand Vollenhove'. Het gebied is beoordeeld door bewoners, recreanten, ondernemers en experts als stadstrand om te verbeteren. Het gebied is aangemerkt voor de versterking van bruikbaarheid en toegankelijkheid van oevers (gearceerd geel/groen), het versterken van de zichtbaarheid van de dijk (donkergroen) en voor de ontwikkeling voor extensieve recreatie, leisure en ontspanning (groen).



Visiekaart westrand Vollenhove (bron: Visie stadrandzones met kwaliteit, Vollenhove en Blokzijl)

Het initiatief voor de ontwikkeling van het 'Strand Vollenhove' is een concrete opgave uit het uitvoeringsprogramma. Het plan draagt bij aan de volgende thema's die in het uitvoeringsprogramma staan genoemd:

- Versterken beleving en gebruik van het water.
- Aantrekkelijke en herkenbare entrees, zowel vanaf de weg als vanaf het water.
- Aantrekkelijke (recreatieve) netwerken en routes.
- Beeldkwaliteit en aanzichten randen versterken met voldoende speelruimte voor mogelijke initiatieven.
- Samenwerken aan de duurzame aanpak van de stadsranden.

Het plan is in het uitvoeringsprogramma getoetst aan de visie op het gebied. Het plan sluit hierop aan. Daarnaast sluit het plan aan op de 12 opgaven en ambities die zijn vastgesteld in het uitvoeringsprogramma, zoals het meer doen met het verleden, het ontwikkelen van verzorgde stadsranden en het versterken van de recreatie (verblijfs)kwaliteit.

WELSTANDSNOTA

In de welstandsnota wordt beschreven hoe de gemeente om wil gaan met de gebouwde omgeving en op welke aspecten en criteria de welstandscommissie zich daarbij baseert.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Hoge Land van Vollenhove'. Voor dit gebied is, op basis van de kenmerken van het gebied, welstandsbeleid opgesteld. Bij nieuwbouw moeten bebouwingskarakteristieken in het gebied te worden gerespecteerd.

Daarnaast stelt de welstandsnota voor dit gebied welstandscriteria die als toetsingskader dienen voor de Welstandscommissie. Hierin staat bijvoorbeeld dat hoofdbebouwing in ieder geval op de weg moet worden georiënteerd. Uitzonderingen hierop moeten worden afgestemd op de plaatselijke situatie, bijvoorbeeld in besloten en golvend landschap met uitzicht. In het uitvoeringsplan is beschreven dat de voorzijde van het strandpaviljoen is gericht op het Vollenhoverkanaal. Dit betekent dat de achterzijde zichtbaar is vanaf de weg. Bij het indienen van het plan moet getoetst worden aan dit criterium en aan de andere criteria zoals bebouwingskarakteristieken, kleuren en materiaal.

INTEGRALE VISIE OPENBARE RUIMTE

In 2007 is de integrale visie voor openbare ruimte 'Openbare ruimte in conditie' vastgesteld. De visie geldt als handboek en toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de openbare ruimte.

Hoe de gemeente omgaat met de openbare ruimte is afhankelijk van het gebruik van het gebied. Daarom is de gemeente in de visie ingedeeld in deelgebieden met elk een eigen visie op de openbare ruimte. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'landelijk gebied'.

Hoewel het zwemstrand wel openbaar toegankelijk wordt, is het gebied zelf geen onderdeel van de openbare ruimte. De gemeente is niet de eigenaar van het gebied en niet verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Voor het landelijk gebied geldt dat water het leidende principe moet zijn. In het plan komt dit terug in het ontwerp. Daarnaast voorziet het plan in parkeergelegenheid. Het plan is hiermee niet tegenstrijdig met het gemeentelijk beleid.

BELEIDSNOTA GROEN

De Beleidsnota groen is vastgesteld in 2007 en beschrijft hoe de gemeente omgaat met het openbaar groen én welke visie de gemeente heeft op het particulier groen.

Bij het plan is nog geen uitwerking gevoegd van het groen in het plangebied. Uitgangspunt is dat de landschappelijke onderlegger (bodem, water en ontstaansgeschiedenis) de basis is en dat het groen aansluit bij de landschappelijke structuren.

In het plan wordt hierin voorzien doordat vanaf de dijk steeds oogcontact met het water wordt gerealiseerd. De blik op ooghoogte moet vrij blijven door eventuele dijkjes niet hoger te maken dan 1,40 meter boven NAP en door te kiezen voor lijnvormige beplanting met bomen zonder ondergroei of groepsgewijze aanplant van bomen en struiken.

BELEIDSPLAN VERKEER

In 2017 is het Beleidsplan Verkeer Steenwijkerland vastgesteld. Hierin staat het gemeentelijk beleid om de verkeersveiligheid en leefbaarheid voor weggebruikers te verbeteren.

Het beleidsplan gaat daarnaast beperkt in op parkeren in de gemeente. Dit gaat echter vooral over parkeren door bewoners en bezoekers van kernen.

Omdat het voorliggende plan geen invloed heeft op de parkeercapaciteit in kernen in de gemeente, het plangebied ligt ten slotte in het buitengebied, en omdat het plan voorziet in eigen parkeergelegenheid, is toetsing aan het Beleidsplan Verkeer niet nodig.

CONCLUSIE

Het plan voor de ontwikkeling van het stadsstrand met andere recreatieve voorzieningen is getoetst aan het gemeentelijk beleid. Uit alle beleidsstukken blijkt dat de gemeente recreatie en toerisme verder wil ontwikkelen en onder andere de link met het water ziet als kans. Het plan sluit hierop aan en biedt de gemeente een nieuwe kwaliteit in het recreatieve aanbod.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen te voorkomen en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten. Regels voor milieuzonering zijn opgenomen in de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering*, editie 2009. Hierin wordt, onderscheiden naar omgevingstypen waarvoor een bepaalde mate van milieuhinder aanvaardbaar wordt geacht, een richtafstand tot woningen per bedrijfstype aangegeven.

ONDERZOEK

De VNG-publicatie geeft een grootste afstand (geur, stof, geluid en gevaar) voor de verschillende activiteiten.

Een horecapaviljoen is vergelijkbaar met een restaurant, snackbar en/of café. Op grond van de VNG-publicatie vallen deze horecabedrijven onder categorie 1 en geldt er een richtafstand van 10 meter. Binnen het plangebied wordt een werf gerealiseerd voor het opknappen en onderhouden van een historische botter. Deze activiteit valt onder categorie 3.1 (scheepsbouw- en reparatiebedrijven voor houten schepen), waarvoor een richtafstand van 50 meter geldt. De bootverhuur valt in categorie 2 waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt.

Voor de visvijvers of het strand zijn geen milieuzones opgenomen in de VNG-publicatie. Het strand is wat betreft milieubelasting te vergelijken met een veldsportcomplex. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 m.

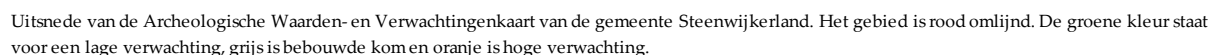
CONCLUSIE

De dichtstbij gelegen woning is de woning behorende bij camping 't Akkertien en eigendom van initiatiefnemers. Deze woning is gelegen op de afstand van circa 70 meter. Omdat de woning onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling is het toetsen van de woning aan de richtafstanden van de VNG-publicatie niet nodig.

De perceelgrens van de dan dichtstbij gelegen woning (De Voorst 8b) bevindt zich op circa 80 m ten westen van het plangebied. De woning ligt buiten de richtafstanden, zoals aangegeven in de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering*. Hierdoor treden er geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4.2 Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Een van de hulpmiddelen daarbij is de gemeentelijke Archeologische waarden- en beleidskaart.



In de eerste gelden geen beperkingen met betrekking tot archeologie. Archeologisch onderzoek wordt daar niet gevraagd. Voor het gebied in de bebouwde kom geldt een onbekende archeologische verwachting. De beleidsregels daarvoor zijn gelijk aan die van gebieden met een hoge archeologische verwachting. Over gebieden met een hoge verwachting staat in de toelichting op de kaart: 'De op de kaart aangewezen gronden met een hoge archeologische verwachting zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. Bouwwerken zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien daarvoor vrijstelling door Burgemeester en Wethouders is verleend. Vrijstelling wordt verleend, indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.' Ook kan vrijstelling worden gekregen voor bouwplannen kleiner dan 250 m² in de bebouwde kom of 2500 m² daarbuiten of als uit onderzoek blijkt dat geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn.

De belangrijkste conclusie uit dit onderzoek is dat er voor het noordelijk deel geen beperkingen zijn of nader onderzoek noodzakelijk is. De bodem uit de steentijd en de middeleeuwen zijn door erosie verloren gegaan. In het zuidelijk deel is de bodem redelijk bewaard gebleven. Tijdens het onderzoek zijn vondsten gedaan van onder meer een vuursteenafslag uit de steentijd en van een waarschijnlijk middeleeuwse scherf aardewerk.

Uit het onderzoek volgt het advies om op het zuidelijk deel van het plangebied geen bodemingrepen te ondernemen die dieper reiken dan 50 centimeter beneden het maaiveld. Als toch dieper graafwerk nodig is, dan moet dit deel eerst worden onderzocht met behulp van proefsleuven.

CONCLUSIE

Afgezien van het deelgebied waar de parkeervoorziening is geprojecteerd, is het plangebied op basis van het onderzoek vrij gegeven. Om de archeologische waarden ter plaatse van de parkeervoorziening te beschermen is een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 opgenomen.

Indien tijdens het uitvoeren van de civiele werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dan moet dit worden gemeld bij de gemeente Steenwijkerland of het provinciaal archeologisch depot in Deventer.

4.3 Cultuurhistorie

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. De overige cultuurhistorische waarden moeten, naast de archeologische waarden, worden betrokken in het onderzoek.

De Cultuurhistorische atlas van Overijssel laat zien dat in de gemeente Steenwijkerland een veelheid aan cultuurhistorische elementen aanwezig is. Er zijn in en nabij het plangebied geen historische gebouwen aanwezig.

Behalve door gebouwde monumenten wordt de cultuurhistorische waarde ook bepaald door de aanwezigheid van historische patronen en lijnen, waarbinnen of waarlangs de historische ontwikkeling zich heeft voltrokken. Doorgaans betreft dit landschappelijke eenheden of elementen. Het plangebied is onderdeel van het zeekleilandschap. Het zeekleilandschap vormt een westelijke schil langs het veenlandschap. Het kleilandschap is te vinden langs de Linde en de voormalige Zuiderzeedijk. De zee- en rivierklei is aangevoerd toen er nog geen dijken lagen en de zee en de rivieren vrij spel hadden. De Zuiderzeedijk dateert uit de veertiende eeuw. In 1942 is de Noordoostpolder aangelegd, waardoor de scheiding van het oude en nieuwe land is vervaagd. De dijk als lint en de vele restanten van dijkdoorbraken (kolken) herinneren aan de oude situatie en hebben cultuurhistorische waarde.

In het zeekleilandschap kan men onderscheid maken in drie landschapstypen. Het plangebied maakt onderdeel uit van het type zeekleipolders. Langs de voormalige Zuiderzeedijk ligt een strook zeekleipolders. De polders kenmerken zich door hun grootschaligheid en openheid. De verkaveling bestaat uit onregelmatige stroken grasland. Het patroon van wegen en waterlopen is rechtlijnig. De bebouwing ligt overwegend aan de dijk en soms iets meer landinwaarts.

Aan de westrand van Vollenhove heeft het landschap een heldere opbouw met een aantal parallelle lijnen: het water, de oever, de lage voorzone en de dijk. Reliëf speelt een belangrijke rol. Dit betreft het hoogteverschil van de dijk naar het laag gelegen water maar ook een reliëf naar het zuidwesten. Ter hoogte van 't Akkertien verloopt de dijk in een markante keileemopduiking van De Voorst.

CONCLUSIE

In de opzet van het Uitvoeringsplan is nadrukkelijk rekening gehouden met cultuurhistorische en landschappelijke elementen in en nabij het plangebied. De hiervoor beschreven opbouw van het landschap blijft gehandhaafd. Ook blijven de verschillen tussen hoog en laag herkenbaar; de dijk is zichtbaar als structuurlijn.

Het strandpaviljoen refereert aan het verleden. In 1933 opende paviljoen Zwemlust op dezelfde plek haar deuren aan wat toen de Zuiderzeekust was. Ook de komst van een werf voor de historische botter, past in het streven - zoals verwoord in de stadsrandvisie - om meer met het verleden te doen.

Het plan mag op het onderdeel cultuurhistorie uitvoerbaar worden geacht.

4.4 Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 7 december 2016 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs bv.

Het plangebied betreft graslandpercelen langs het Vollenhoverkanaal ten westen van Vollenhove. Het plangebied wordt doorsneden door een lage dijk, De Voorst. Langs het Vollenhoverkanaal is binnen het plangebied een kleine haven aanwezig. De oever van het Vollenhoverkanaal is beschoeid, met uitzondering van de insteekhaven. Aan de uiterste noordpunt van het plangebied is een klein oppervlak verlande rietvegetatie aanwezig buiten de beschoeiing. Een groot deel van het terrein is in gebruik als schapenweide. Daarnaast zijn een sportveld en hertenkamp aanwezig. Hier en der zijn op het terrein solitaire wilgen en hagen aangeplant. Aan de zuidwestrand van het plangebied is een hoop grond aanwezig. Verder ontbreekt opgaande beplanting, evenals bebouwing in het plangebied.

Ten behoeve van dit plan wordt een nieuwe houten oeverbeschoeiing en een trailerhelling aangelegd aan de westzijde van het plangebied. Daarnaast wordt langs het Vollenhoverkanaal een werfgebouw met een kleine insteekhaven en een horecapaviljoen gerealiseerd. Verder zijn er plannen voor de aanleg van parkeerplaatsen en de realisatie van visvijvers en twee tot drie speellocaties, zoals een voetbal- en beachvolleybalveld.

Ten behoeve van deze plannen wordt de vegetatie verwijderd en worden de grond en de oevers vergraven. Hierbij is van belang dat het strand meer landinwaarts van het Vollenhoverkanaal wordt aangelegd. Als gevolg van het plan is dan ook geen sprake van een versmalling van het Vollenhoverkanaal. De rietoever langs het Vollenhoverkanaal gaat niet verloren.

4.4.1 Soortenbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.

Ten aanzien van de aanwezigheid van beschermde soorten is, naast het afgelegde veldbezoek, via Quicksanhulp.nl soorteninformatie uit de Nationale Database Flora en Fauna opgevraagd (© NDFF

- quickscanhulp.nl 12-12-2016 08:34:38). Uit de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen van diverse beschermde dier- en plantensoorten bekend.

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit grasland met soorten als Engels raaigras, fioringras, grote vossenstaart, paardenbloem en ridderzuring. Langs de oever van het Vollenhoverkanaal is een rietruigte aanwezig met soorten als pitrus, riet en schietwilg. De aangetroffen soorten duiden op voedselrijke omstandigheden. Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen en gezien de inrichting en gebruik van het plangebied ook niet te verwachten.

In het plangebied zijn geen gebouwen of bomen met voor vleermuizen geschikte ruimten (zoals holten en scheuren) aanwezig, zodat verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden uitgesloten. Waarschijnlijk vormt het plangebied wel onderdeel van het foerageergebied van vleermuizen die in de omgeving van het plangebied verblijven. Te verwachten zijn soorten die in open gebieden kunnen foerageren, zoals gewone dwergvleermuis en rosse vleermuis, die uit de omgeving van het plangebied bekend zijn (Quickscanhulp.nl).

Het Vollenhoverkanaal vormt daarnaast onderdeel van een vliegroute van een meervleermuispopulatie in Vollenhove (Haarmsma 2012) en is geschikt als foerageergebied van meer- en watervleermuis.

De oeverzone van het Vollenhoverkanaal vormt geschikt leefgebied voor de beschermde zoogdiersoort otter, die uit de omgeving van het plangebied bekend is (Quickscanhulp.nl). Dit geldt met name voor de met riet begroeide delen. Op de oever van het Vollenhoverkanaal zijn tijdens het veldbezoek resten van een dode vis aangetroffen. Dergelijke visresten kunnen achtergelaten zijn door een otter, maar ook door andere (zoogdier)soorten als bruine rat. Eenduidig herkenbare ottersporen, zoals uitwerpselen, loopsporen of wissels zijn niet aangetroffen. Daarom is de aanwezigheid van een otterverblijfplaats in of in de directe omgeving van het plangebied zeer onwaarschijnlijk. Wel is het mogelijk dat otter incidenteel in het plangebied foerageert. Gezien de grootte van het plangebied, de inrichting en het ontbreken van uitwerpselen of wissels, zal het plangebied zeker geen essentieel onderdeel vormen van het foerageergebied van otter.

Daarnaast is het voorkomen van de beschermde waterspitsmuis uit de omgeving van het plangebied bekend (Quickscanhulp.nl). De oeverzone van het Vollenhoverkanaal vormt geschikt leefgebied voor deze soort. Dit betreft met name de verlande rietvegetatie aan de noordpunt van het plangebied langs het Vollenhoverkanaal. De oever van het Vollenhoverkanaal is in de huidige situatie beschoeid en het aangrenzende grasland wordt hier regelmatig gemaaid. De rest van het plangebied waar wel ingrepen plaatsvinden is daarmee niet geschikt voor waterspitsmuis. De enige uitzondering is een kleine insteekhaven op ruim 130 meter ten zuidwesten van de verlande rietvegetatie, waarvan een deel van de oevers niet beschoeid zijn en bij laag water tijdelijk droogvallen. Deze insteekhaven wordt bij uitvoering van het plan iets vergroot. Van waterspitsmuis is bekend dat ze foerageren op droogvallende oeverstrandjes. Ruige vegetatie langs de oever ontbreekt echter op wat dunne plukjes riet na, zodat verblijfplaatsen van waterspitsmuis niet verwacht worden. Door de geïsoleerde ligging van de insteekhaven met meer rond de 100 meter beschoeide onbegroeide oevers aan weerszijden van de haven is het onwaarschijnlijk dat de haven in de huidige situatie een belangrijke rol vervult als foerageergebied voor waterspitsmuis.

Verder vormt het plangebied mogelijk onderdeel van het foerageergebied van steenmarter en zijn enkele meer algemeen voorkomende zoogdiersoorten als veldmuis, gewone bosspitsmuis, mol en hermelijn in het plangebied te verwachten.

In het plangebied zijn geen nesten van vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestplaats aangetroffen. Deze worden gezien inrichting en gebruik ook niet verwacht in het plangebied. Uit de omgeving van het plangebied is het voorkomen van buizerd, havik, sperwer, kerkuil en steenuil bekend (Quickscanhulp.nl). Mogelijk vormt het plangebied een klein onderdeel van het foerageergebied van deze soorten.

Gezien het aanwezige biotoop kunnen in het plangebied algemene vogelsoorten als graspieper, winterkoning en rietgors tot broeden komen. In en langs het water kunnen verder algemene watervogels als meerkoet en wilde eend broeden.

Uit de omgeving van het plangebied is het voorkomen van de beschermde rugstreeppad bekend (Quickscanhulp.nl). In het plangebied ontbreekt voor deze en andere strikt beschermde amfibieënsoorten voortplantingsbiotoop. De hoop grond aan de zuidwestrand van het plangebied kan wel dienen als overwinteringsbiotoop voor rugstreeppad. Bij graafwerkzaamheden in het kader van de plannen kan daarnaast geschikt voortplantingsbiotoop voor rugstreeppad ontstaan.

Verder komen naar verwachting enkele algemene (in de provincie Overijssel) vrijgestelde beschermde amfibieënsoorten, zoals bastaardkikker, bruine kikker en gewone pad in het plangebied voor.

Uit de omgeving van het plangebied is het voorkomen van ringslang bekend (Quickscanhulp.nl). Langs een groot deel van het Vollenhoverkanaal ter hoogte van het plangebied is een houten oeverbeschoeiing aanwezig. Alleen ter hoogte van de haven is het plangebied goed toegankelijk voor ringslangen. In het plangebied zijn bovendien geen voor ringslang belangrijke structuren als broeihopen, houtsingels of warme hellingen aanwezig, waardoor het plangebied slechts marginaal geschikt leefgebied vormt. Daarom wordt ringslang hooguit incidenteel foeragerend of zwervend binnen het plangebied verwacht.

Uit de omgeving van het plangebied is het voorkomen van de beschermde vissoorten grote modderkruiper (Quickscanhulp.nl) en kwabaal bekend (Hop & Kampen 2010; online visatlas Overijssel). De grote modderkruiper leeft in kleinere, ondiepe wateren, zoals sloten, vennen en plassen. Voor deze soort ontbreekt geschikt leefgebied in het aan het plangebied grenzende Vollenhoverkanaal. De kwabaal is in 2010 zowel gevangen in het Vollenhovermeer als in het Kadoelmeer en is volgens de online visatlas Overijssel ook bekend uit het Vollenhoverkanaal.

Voor beschermde ongewervelden als vlinders en libellen ontbreekt geschikt leefgebied in het plangebied.

TOETSING

Het foerageergebied van vleermuizen zal bij uitvoering van de plannen wijzigen, maar het plangebied zal niet ongeschikt worden als foerageergebied. Bovendien is in de omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief en hoogwaardig foerageergebied aanwezig.

In de plannen is geen kunstverlichting langs het Vollenhoverkanaal voorzien, aangezien alleen voorzieningen voor dagrecreatie aangelegd worden. Verstoring van een vliegroute van de lichtgevoelige meer- en watervleermuis naar aanleiding van de plannen is dan ook niet aan de orde.

Otters hebben een zeer uitgestrekt leefgebied. Otter is hooguit incidenteel foeragerend in het plangebied te verwachten. Het plangebied wordt niet volledig ongeschikt voor otter en in de omgeving van het plangebied blijft in ruime mate hoogwaardig foerageergebied voor otter aanwezig, zodat geen ontheffing nodig is. Deze conclusie wordt gedeeld door de heer R. Reurink, ecooloog van de provincie Overijssel.

Ook voor steenmarter vormt het plangebied hoogstens een klein deel van het foerageergebied. In de omgeving van het plangebied is in ruime mate alternatief foerageergebied aanwezig voor deze soort. Negatieve effecten op steenmarter zijn naar aanleiding van de plannen dan ook niet aan de orde.

Het voorkomen van waterspitsmuis in de oeverzone van het Vollenhoverkanaal kan niet worden uitgesloten. De voor deze soort geschikte verlande rietvegetatie blijft bij uitvoering van het plan behouden, zodat geen verblijfplaatsen verloren gaan. Als gevolg van het plan gaat geen essentieel onderdeel van het foerageergebied van waterspitsmuis verloren. Voor deze soort is geen ontheffing

nodig. Deze conclusie wordt gedeeld door de heer R. Reurink, ecooloog van de provincie Overijssel.

De nieuwe ontwikkelingen vinden plaats landinwaarts van de huidige beschoeiing langs het Vollenhoverkanaal. Als gevolg van het plan vindt geen aantasting plaats van het (overigens zeer uitgestrekte) potentieel leefgebied van kwabaal in en om het plangebied.

Als gevolg van de plannen verdwijnt hooguit een klein deel van het foerageergebied van enkele roofvogel- en uilensoorten met jaarrond beschermde nestplaatsen. In de omgeving is en blijft voldoende alternatief foerageergebied voor deze soorten aanwezig waardoor geen negatieve effecten op de instandhouding van deze soorten zijn te verwachten.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord of vernietigd, dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

De hoop grond aan de zuidwestzijde van het plangebied dient buiten de overwinteringsperiode van rugstreeppad (oktober - maart) te worden verwijderd. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de vestiging van rugstreeppad tijdens de werkzaamheden. Indien rugstreeppad zich vestigt op een bouwplaats, kunnen de werkzaamheden worden stilgelegd. Vestiging kan voorkomen worden door het ontstaan van ondiepe plassen, die kunnen dienen als voortplantingshabitat van rugstreeppad, te vermijden.

In het plangebied komen daarnaast een aantal algemene amfibieën- en zoogdiersoorten voor. Als gevolg van de ontwikkelingen/plannen kunnen verblijfplaatsen van deze soorten verstoord of vernietigd worden en kunnen dieren gedood worden. In het geval van ruimtelijke ontwikkelingen geldt in de provincie Overijssel voor deze algemene soorten een vrijstelling van artikel 3.10 lid 1 van de Wnb. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. In het kader van de voorgenomen activiteiten is daarom een ontheffingsaanvraag voor deze soorten niet nodig. Wel blijft de algemene zorgplicht van toepassing.

4.4.2 Gebiedsbescherming

Voor het plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Het plangebied is geen onderdeel van en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Wnb. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied in het kader van de Wnb betreft het Natura 2000-gebied De Wieden, gelegen op een afstand van ruim 700 meter ten noordwesten van het plangebied.

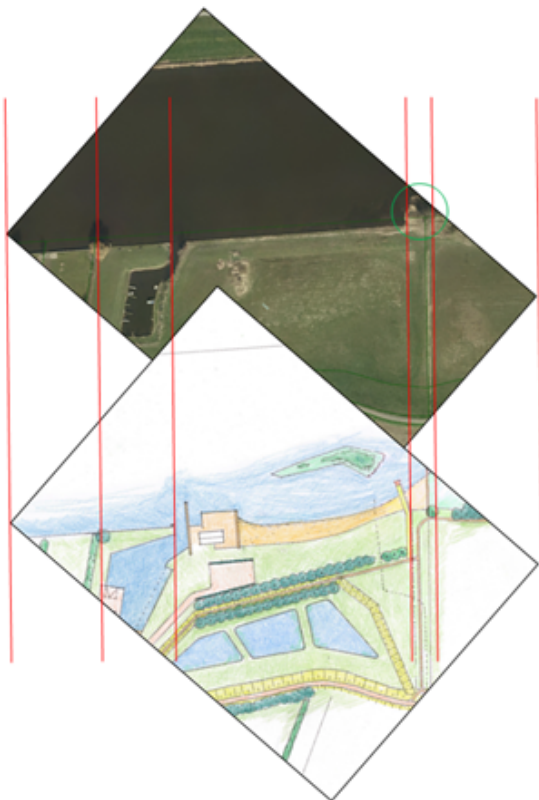
De Ecologische hoofdstructuur EHS (tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het nationale natuurbeleid. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is voor provincie Overijssel uitgewerkt in de Omgevingsvisie Overijssel en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Overijssel 2017. Vanuit de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel wordt specifiek ingezet op de bescherming van bestaande bos- en natuurgebieden en belangrijke weidevogel- en ganzenfoerageergebieden, die buiten de EHS vallen.

De oeverzone van het Vollenhoverkanaal ter hoogte van het plangebied is aangewezen als 'EHS – water'. Het plangebied is geen onderdeel van bos- en natuurgebied buiten de EHS, ganzenfoerageergebied of weidevogelbeheergebied. De meest nabij gelegen ganzenfoerageergebieden en weidevogelleefgebieden liggen op een afstand van respectievelijk circa 700 meter en 3,5 kilometer ten noordoosten van het plangebied.

TOETSING

Gezien de afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en de aard van het plan zijn geen negatieve effecten op beschermde Natura 2000-gebieden te verwachten.

Er vinden werkzaamheden plaats aan de oeverzone van het Vollenhoverkanaal, maar de ontwikkelingen vinden plaats buiten de begrenzing van de EHS. Zo blijft de verlande rietvegetatie langs het Vollenhoverkanaal behouden. Dit is nader toegelicht door een recente luchtfoto te vergelijken met het schetsontwerp. Het strand wordt namelijk meer landinwaarts van de huidige beschoeiing ten westen van het rietland aangelegd. Gezien de aard van het plan zijn negatieve effecten op de EHS ter plaatse dan ook niet aan de orde. Deze conclusie wordt onderschreven door mevrouw F. Smout, ecooloog van de provincie Overijssel.



Vergelijking recente luchtfoto (maart 2017) met schetsontwerp. De verlande rietvegetatie is aangegeven met een groene cirkel

Naar aanleiding van de plannen gaat geen ganzenfoerageergebied of weidevogelbeheergebied verloren die op grote afstand van het plangebied liggen. De plannen hebben zodoende geen negatieve effecten op het leefgebied van ganzen en weidevogels.

4.4.3 Conclusie

Op basis van de ecologische inventarisatie is een voldoende beeld ontstaan van de natuurwaarden in het plangebied. De hoop grond aan de zuidwestzijde van het plangebied dient buiten de overwinteringsperiode van rugstreeppad (oktober - maart) te worden verwijderd. Verder dient het ontstaan van ondiepe plassen, die kunnen dienen als voortplantingswater van rugstreeppad, tijdens de werkzaamheden te worden voorkomen. Daarnaast moet bij de planning van de werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels.

Als gevolg van het plan zijn geen negatieve effecten op in het kader van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid beschermde gebieden te verwachten. Een vergunning op grond van de Wnb voor gebieden is op voorhand niet nodig voor de beoogde activiteiten. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Omgevingsverordening Overijssel 2017.

4.5 Water

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin moet worden ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Op particulier terrein is primair de eigenaar van het terrein verantwoordelijk voor de afvoer van het hemelwater (wijziging in de Wet Waterhuishouding sinds 1 januari 2008).

De watertoets heeft op 3 november 2017 plaatsgevonden door het invullen van de digitale watertoets, die het Waterschap Drents Overijsselse Delta daarvoor heeft opgesteld. De door het waterschap opgestelde uitgangspuntennotitie is in de navolgende toelichting verwerkt. Voor het plan geldt de normale procedure.

4.5.1 Waterhuishoudkundige situatie

BESTAANDE WATERHUISHOUDING

Het plan ligt in het stroomgebied Vollenhover en Zwartemeer. Rond het plangebied liggen secundaire watergangen (schouwsloten) van het waterschap. Het peilgebied binnendijs heeft een maximumpeil van NAP – 0,9 m. Opgemerkt wordt dat dit peil de instelhoogte van het kunstwerk is en zodoende voor het laagste deel van het peilvak de drooglegging garandeert. Lokaal kunnen dus (grote) verschillen optreden.

De hoogte van het maaiveld binnendijs ligt gemiddeld op ongeveer NAP 2,40 m, buitendijs ongeveer 0,40 m. De bodem (deklaag) bestaat voornamelijk uit zand en keileem. De maximale grondwaterstand ligt op 25 – 80 cm onder het maaiveld. Er kunnen, door de aanwezigheid van slecht doorlatende lagen, schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen.

VEILIGHEID

Het plangebied is gelegen binnen dijkkring 9, zoals opgenomen in bijlage I van de Waterwet. Dijkkring 9 kent een veiligheid met een overschrijdingskans 1/1250 jaar. Bij een eventuele dijkdoorbraak zal de kern Vollenhove als een eiland omringt zijn met water met een overstromingsdiepte tot 2,0 meter.

Het plangebied ligt binnen de beschermingszone van de primaire waterkering. Deze zone is 15 m gemeten vanaf de teen van de dijk. Daarnaast is er een buitenbeschermingszone van 85 m. In deze gehele zone geldt de keur van het waterschap. Bij alle voornemens in de zone dient de initiatiefnemer aan te tonen dat de stabiliteit, sterkte en functioneren van de primaire waterkering niet worden aangetast.

Om bepaalde activiteiten in deze verbodszones wel te mogen uitvoeren, dient op basis van de Waterwet een watervergunning aangevraagd te worden. Deze watervergunning bevat voorschriften waarmee rekening moet worden gehouden bij de werkzaamheden.

(GROND)WATEROVERLAST

Om wateroverlast en grondwateroverlast rond de bebouwing te voorkomen adviseert het waterschap om de bebouwing op voldoende hoogte aan te leggen. Het waterschap adviseert een aanleghoogte van ten minste 30 cm boven straatpeil.

In gebieden met een slechte bodemgesteldheid (keileem, klei, veen) of met een te hoge grondwaterstand dicht onder het maaiveld kan grondwateroverlast optreden. Dit wordt voorkomen door de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.

WATERKWALITEIT

Het waterschap Drents Overijsselse Delta controleert de waterkwaliteit van zwemwater. De zwemplaatsen waarvan de waterkwaliteit wordt gecontroleerd, zijn door de provincie Overijssel aangewezen als officiële open zwemwater. Er wordt onder meer gelet op troebelheid, geur, kleur en zuurgraad van het water. Het plangebied is nog niet aangewezen als open zwemwater. Voor het predicaat 'officieel zwemwater' is de provincie Overijssel het bevoegd gezag. Naast ruimtelijke en technische eisen waar de voorziening aan moet voldoen, wordt ná gereedkomen van het strand en zwemwater vier jaar lang gemonitord (en bemonsterd) op de kwaliteit van het zwemwater. Pas wanneer de kwaliteit na die periode goed is wordt het officieel zwemwater en vindt vermelding plaats.

Rondom de visvijvers worden dijkes (NAP 1,40 m) aangelegd om de visvijvers te scheiden van het Vollenhoverkanaal. Hiermee wordt voorkomen dat kweekvis in contact komt met natuurlijke soorten.

Er worden geen materialen gebruikt die een verontreiniging van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Metalen, zoals lood, koper of zink worden niet gebruikt. Gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt tegengegaan.

Regenwater mag worden geloosd op oppervlaktewater in het stedelijke gebied. Minder schoon regenwater wordt via een zuiverende passage/voorziening geloosd op het oppervlaktewater.

RIOLERING

Er wordt in het plan rekening gehouden met gescheiden waterstromen. Het regenwater wordt niet afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie, maar binnen het plangebied verwerkt. Bij het gescheiden afvoeren van regenwater wordt rekening gehouden met de drempelhoogte in relatie tot de fluctuatie van het ontvangende water.

Alleen schone oppervlaktetes mogen worden gescheiden van de afvalwaterstroom. Er wordt een zuiverende passage/voorziening aangebracht voordat vervuild hemelwater (zoals afstromend van een parkeerterrein) wordt geloosd op het oppervlaktewater.

De capaciteit van het huidige rioolstelsel vormt een aandachtspunt. Bij uitbreiding van het rioolstelsel wordt rekening gehouden met de capaciteit van het bestaande stelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

4.5.2 Invloed van het planvoornemen

De kapitaalintensieve functies in het plan lopen een verhoogd risico op overstromingsgevaar als gevolg van inundatie van het maaiveld vanuit het oppervlaktewater. Nieuwe bebouwing wordt ten minste aangelegd op NAP + 1,0 m. Dit bouwpeil is bepaald op basis van het peil van het Vollenhoverkanaal bij sluiting van de Kadoelersluis.

Door de toename van het verharde oppervlak wordt het regenwater versneld afgevoerd. Er mag echter niet meer dan 1,2 L/s/ha uit het stedelijke gebied worden afgevoerd. Het watersysteem dient te worden vertraagd door het vasthouden (infiltreren) of bergen van water binnen het plangebied. Het watersysteem wordt ontworpen rekening houdend met een hoeveelheid neerslag op basis van de regenduurlijn (Buishand en Velds) $t = 1/10$ jaar; inclusief 10% toename in verband met klimaatverandering (middenscenario WB21). Het waterpeil mag in de ontwerp situatie maximaal 30 cm fluctueren. Het ontworpen watersysteem wordt getoetst aan de extreme situatie met een hoeveelheid neerslag op basis van de regenduurlijn (Buishand en Velds) $t = 1/100$ jaar; inclusief 10% toename in verband met klimaatverandering (middenscenario WB21).

Voor middelgrote plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet als wateroppervlak ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende regenwater. In het plan wordt een verhard oppervlak van circa 2200 m² gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van circa 220 m² moet worden aangelegd.

Hieraan wordt ruimschoots voldaan door de aanleg van de water in de vorm van visvijvers. Deze hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 3.500 m².

De parkeervoorziening (circa 1.500 m²) wordt uitgevoerd in een half verharding opdat het hemelwater ter plaatse kan infiltreren.

Bovenstaande uitgangspunten worden in acht genomen bij de uitwerking van onderhavig bestemmingsplan zodat er geen gevolgen zijn voor de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

4.6 Bodem

De bodemkwaliteit in het plangebied is onderzocht (Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van Noordwal 3 te Vollenhove, EcoReest, 22 februari 2017). Het onderzoeksrapport is als Bijlage 3 opgenomen. De resultaten van het onderzoek zijn hieronder weergegeven.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond.

De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve formeel verworpen. Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de toekomstige bestemming van het terrein als stadsstrand, concludeert EcoReest dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de toekomstige bestemming van het terrein.

4.7 Verkeer en geluid

Het plan 'Strand Vollenhove' omvat de aanleg van een zwemstrand met speel- en sportvoorzieningen, de bouw van een strandpaviljoen met horeca, botenverhuur en de aanleg van visvijvers en een parkeervoorziening. Daarnaast krijgt de historische botterwerf een plek bij het al aanwezige haventje. Aan de hand van de Crow-publicaties 305 (verkeersgeneratie leisure) en 317 - kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) is berekend wat de benodigde parkeerbehoefte van het plan is en hoeveel verkeer het plan genereert.

De uitkomsten zijn verwoord in het verkeerskundig onderzoek ontsluiting Stadsstrand Vollenhove (Bijlage 4). Onderstaand worden de conclusies weergegeven.

Parkeren en verkeersgeneratie

In onderstaande tabel is de absolute parkeerbehoefte weergegeven.

Functie	Parkeerbehoefte per functie	Verkeersgeneratie per functie
zwemwater/speellocaties	30	60
paviljoen	23	135
bootverhuur	18	108
visvijvers	13	77
botterwerf	4	8
maximale parkeerbehoefte/ verkeersgeneratie	88	388

Niet iedere functie wordt volledig gebruikt tijdens de ochtend, middag en avondperiode. In onderstaande tabel is een inschatting gemaakt van de aanwezigheidspercentages per dagdeel.

Functie	Ochtend	Middag	Avond
zwemwater/speellocaties	80	100	30
paviljoen	50	80	100
bootverhuur	80	100	30
visvijvers	100	70	100
botterwerf	80	100	0

Toepassing van bovenstaande benuttingspercentages zijn de in onderstaande tabel genoemde aantallen parkeerplaatsen per dagdeel opgenomen.

bestemmingsplan Vollenhove, Stadsstrand

Functie	Ochtend	Middag	Avond
zwemwater/speellocaties	24	30	9
paviljoen	12	18	23
bootverhuur	14	18	5
visvijvers	13	9	13
botterwerf	3	4	0
parkeerbehoefte o.b.v. benuttingspercentages	66	80	50

Veel bezoekers zullen gebruik maken van meerdere functies. Zo zullen de roeiers na het roeien mogelijk gebruik maken van het paviljoen. Hetzelfde geldt voor de gebruikers van het strand en de speelvoorzieningen. De verwachting is dat dit in mindere mate geldt voor de vissers en de bezoekers van de botterwerf.

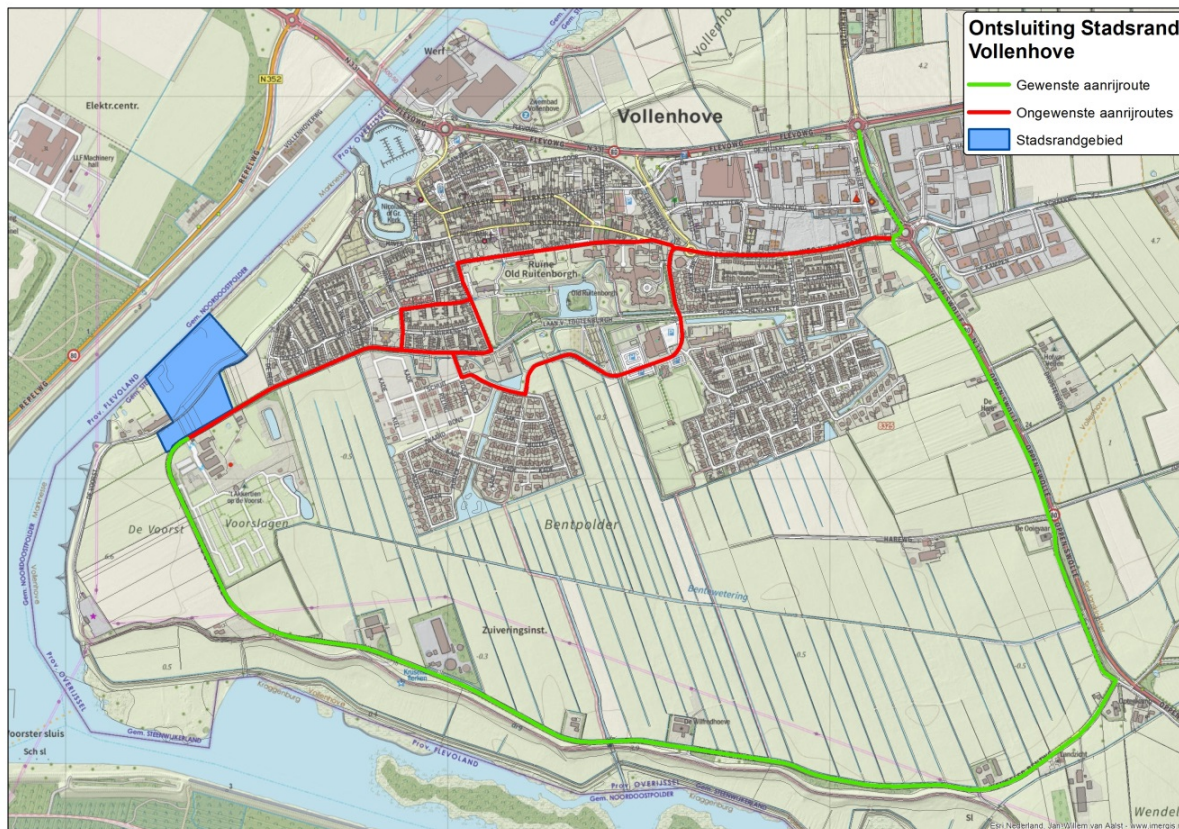
Ingeschat is dat het bezoek aan het paviljoen in de ochtend en middag volledig bestaat uit bezoekers van de bootverhuur en zwemwater/speellocaties. Dit houdt in dat de parkeerbehoefte in de ochtend en middag respectievelijk ongeveer 54 en 62 parkeerplaatsen bedraagt. Het aantal ritten vermindert hier door met 60 tot 328 ritten per dag.

Functie	Ochtend	Middag	Avond
zwemwater/speellocaties	24	30	9
paviljoen	0	0	23
bootverhuur	14	18	5
visvijvers	13	9	13
botterwerf	3	4	0
parkeerbehoefte o.b.v. benuttingspercentages en dubbelgebruik	54	62	50

In bovenstaande tabel is de parkeerbehoefte van de voorgenomen functies van het stadsstrand opgenomen. Voorgesteld wordt 62 parkeerplaatsen aan te leggen. Het plan voorziet hierin.

Ontsluiting

De ontsluitingsroute van het plangebied langs de Wendeler Bentweg en Noordwal kent op mooie dagen een toename van ongeveer 328 mvt/etmaal. Daarmee wordt de capaciteit van deze wegen benaderd als het gaat om beschadiging van de berm. Het betreft echter een beperkt aantal dagen per jaar. Voorgesteld wordt om de kwaliteit van de bermen van deze wegen na realisatie van het stadsstrand te monitoren.



Mogelijke ontsluitingsroutes

De voorkeursroute naar het stadsstrand loopt via de parallelweg van de Oppen Swolle, de Wendeler Rentweg en de Noordwal. Deze route is echter aanzienlijk langer dan de route door de stad. Voor onbekenden is dit probleem op te lossen door een goede/betere bewegwijzering aan te brengen. Bekenden zijn echter op de hoogte van de route door de stad. Het valt bijna niet te voorkomen dat zij van deze route gebruik maken. Het aanbrengen van een knip voor autoverkeer in de Noordwal tussen de aansluiting met de camping en De Rede zal tot bezwaar leiden van (een deel van) de bewoners van de Wendeler Bentweg en Noordwal.

Akoestische beoordeling

Binnen de richtafstanden zoals aangegeven in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009, bevinden zich geen woningen van derden. Daarnaast worden in het plangebied geen geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt.

Akoestisch onderzoek naar de geluidsuitstraling van het plan is daarom niet aan de orde.

4.8 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

NIBM-TOOL

Zoals in de vorige paragraaf is toegelicht, heeft het plan een extra ritproductie tot gevolg van in totaal 328 ritten per etmaal. Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met InfoMil de nibm-tool mei 2013 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan daarmee achterwege blijven. Het planvoornemen is op dit punt uitvoerbaar.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		328
Aandeel vrachtverkeer		0,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,28
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

4.9 Externe veiligheid

ALGEMEEN

De gemeente heeft haar beleid ten aanzien van externe veiligheid opgenomen in het Externe Veiligheidsbeleid Gemeente Steenwijkerland 2015-2018. Het doel van het formuleren van externe veiligheidsbeleid is te komen tot beheersbare externe veiligheidssituatie. Het externe veiligheidsbeleid biedt een toetsingskader dat duidelijk maakt welke externe veiligheidsrisico's er in de gemeente Steenwijkerland zijn en hoe met deze en toekomstige risico's dient te worden omgegaan.

INRICHTINGEN

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

Om te onderzoeken of in de nabijheid van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. In de directe nabijheid van het plangebied is één inrichting aanwezig die als risicovol aangemerkt moet worden. Het gaat om camping 't Akkertien vanwege de opslag van 5.000 liter propaan in een bovengrondse opslagtank. De camping valt niet onder het Bevi maar heeft, vanwege de opslag van propaan, wel contouren voor externe veiligheid. De contour voor het plaatsgebonden risico is 10 meter. Het plangebied ligt op circa 90 meter van de installatie. Hierdoor zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de activiteiten in het plangebied. Andere risicovolle inrichtingen liggen op een afstand van meer dan 1.000 meter waardoor geen risico ontstaat.

VERVOER

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water.

De Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn op 1 april 2015 in werking getreden. In deze wetgeving is het landelijk basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen verankerd. Binnen bepaalde grenzen wordt het vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). De risicoplafonds die hieruit voortvloeien moeten in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen wegen, spoor of water aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hierdoor treden er geen belemmeringen op voor het plangebied.

BUISLEIDINGEN

Buisleidingen komen niet voor in of nabij het plangebied en er hoeft dus geen rekening te worden gehouden met de daarbij behorende belemmeringzones.

Wel is op een afstand van ruim 700 meter ten noorden van het plangebied een buisleiding gelegen. Gezien de grote afstand tot het plangebied en het feit dat er geen risicocontouren bekend zijn is verder onderzoek naar het plaatsgebonden of groepsrisico niet noodzakelijk.

4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen van het milieu.

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Vanaf die datum geldt een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- a. Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- b. Het bevoegd gezag (= in dit geval de gemeenteraad) binnen 6 weken een

m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen (termijn van orde);

- c. De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningsaanvraag voegen (artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De wijziging geldt voor alle aanvragen die na 16 mei 2017 zijn ingediend omdat er vanaf die datum een directe werking van de Europese regelgeving geldt. Ook alle lopende aanvragen waarover nog geen besluit is genomen vallen onder de nieuwe regels.

Initiatiefnemer heeft de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling d.d. 12 juli 2018 ingediend. De activiteit die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D 10 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 10 betreft: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van skihellingen, kabel-spoorwegen en bijbehorende voorzieningen, jachthavens, vakantiedorpen en hotelcomplexen in buitenstedelijke zones met bijbehorende voorzieningen, permanente kampeer en caravanterreinen en themaparken'.

Het bestemmingsplan voorziet onder andere in de realisatie van een zwemstrand, een strandpaviljoen met horeca en visvijvers. De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (250.000 bezoekers of meer per jaar, oppervlakte van 25 ha of meer, 100 ligplaatsen of meer, een oppervlakte van 10 ha of meer in gevoelig gebied) worden niet overschreden, waardoor sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure zinvol maken. De aanmeldingsnotitie is als Bijlage 5 opgenomen.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

5.1 Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd. Vanaf 1 januari 2010 wordt het bestemmingsplan ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Als de digitale en analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

5.2 Bestemmingsregels

Voor wat betreft de regels is zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek van de Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland.

Het bestemmingsplan kent in totaal zes bestemmingen. De aan het stadsstrand verbonden functies worden mogelijk gemaakt in de bestemmingen 'Recreatie', 'Maatschappelijk - Botterwerf', 'Verkeer - Parkeren' en 'Water'. Functies zoals horeca en de visvijvers zijn middels aanduidingen nader begrensd. Voor de gebouwen (strandpaviljoen en botterwerf) is een maatvoering opgenomen in de bouwregels, te weten een maximale oppervlakte en maximale bouwhoogte.

De huidige dierenweide behoudt de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het oprichten van gebouwen is ter plaatse niet toegestaan.

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de waterkering.

5.3 Algemene regels

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit geldt ook voor de opzet van het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik en de anti-dubbeltelregel. Verder zijn er algemene bouwregels en de regels met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen.

Onder de algemene regels zijn de algemene gebruiksregels en de algemene afwijkingsregels opgenomen.

In het plan zijn tevens de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

EIGENDOMSVERHOUDING

Het plangebied is kadastraal bekend als: K588 (deels), K589, K1335 en K1386.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voorliggend bestemmingsplan regelt de aanleg van een zwemstrand, de bouw van een strandpaviljoen met horeca, botenverhuur en de aanleg van visvijvers en het in gebruik nemen van deze recreatieve voorzieningen. De kosten voor het opstellen en realiseren van dit plan komen voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft de middelen om het plan gefaseerd uit te voeren.

Het voorliggende plan betreft een particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt.

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn aanvragen voor een tegemoetkoming in schade. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente heeft daarom met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de kosten moet betalen die worden gemaakt in het belang van de aanvrager.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig de inspraakverordening van 7 maart 2018 tot en 17 april 2018 ter inzage gelegen voor inspraak.

Op 20 maart 2018 is een inloopbijeenkomst gehouden waar belangstellenden kennis konden nemen van de voorgenomen plannen en informatie kon worden ingewonnen.

Naar aanleiding van de ter inzagelegging zijn er geen inspraakreacties ingediend.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 september 2018 tot en met 6 november 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. Als onderdeel van het raadsbesluit is een afzonderlijke nota zienswijzen vastgesteld. Mede naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast. Deze zijn verwoord in de Nota van Wijziging die eveneens onderdeel uitmaakt van het raadsbesluit.

