

Bestemmingsplan Eeserwold Werken

ID plan: NL.IMRO.1708.STWeeserwoldwerkBP-ON02

Datum:

Status: ontwerp

Auteur:

Eeserwold Werken

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Plangebied	7
1.3 Planologisch kader	7
1.4 Uitgangspunten voor het plangebied	7
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet	8
2.3 Infrastructuur en groen	9
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie	10
3.1 Programmatische bijstelling	10
3.2 Beeldkwaliteit	13
3.3 Onderbouwing van het plan	13
Hoofdstuk 4 Beleid	15
4.1 Rijksbeleid	15
4.2 Provinciaal beleid	16
4.3 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 5 Ecologie, archeologie en cultuurhistorie	24
5.1 Inleiding	24
5.2 Ecologie	24
5.3 Cultuurhistorie	25
5.4 Archeologie	26
Hoofdstuk 6 Milieuhygiënische aspecten	28
6.1 Milieu	28
6.2 Bodem	28
6.3 Milieuzonering	30
6.4 Geluid	30
6.5 Milieueffectrapportage	32
6.6 Risicoparagraaf	33
6.7 Wet luchtkwaliteit	35
Hoofdstuk 7 Water	36
7.1 Inleiding	36
7.2 Waterbeleid	36
7.3 Watersysteem	36
7.4 Waterveiligheid	37
7.5 Grondwater	37
7.6 Waterkwaliteit	37
7.7 Consequenties planontwikkeling	38
7.8 Watertoets	38

Hoofdstuk 8	Juridische opzet	39
8.1	Inleiding	39
8.2	Planvorm	39
8.3	Bestemmingsregeling	39
8.4	Toelichting op de planregels	39
Hoofdstuk 9	Economische uitvoerbaarheid	43
9.1	Economische haalbaarheid/Grex	43
9.2	Exploitatieplan	43
Hoofdstuk 10	Inspraak en overleg	44
10.1	Te volgen procedure	44
10.2	Inspraak en vooroverleg	44
Hoofdstuk 11	Zienswijzen	45

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2005 is het bestemmingsplan “Eeserwold” vastgesteld. Dat bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkeling van het plangebied Eeserwold mogelijk te maken. In dit plangebied worden een bedrijventerrein en luxe woningen op grote kavels gerealiseerd. Verder bevindt zich een zandwinlocatie in het gebied. Op 15 december 2015 is de beheersverordening 'Eeserwold' vastgesteld in verband met de actualiseringsverplichting voor bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar. Deze beheersverordening vervangt voor het besluitgebied het geldende bestemmingsplan. De geldende regelingen uit het bestemmingsplan zijn overgenomen in de beheersverordening.

In verband met een aantal gewijzigde beleidsuitgangspunten en ontwikkelingen is het thans wenselijk om het planologisch kader te herzien voor het bedrijventerrein (deelgebieden Eeser Campus en Eeser Gaard). In de nieuwe situatie is er geen onderscheid mee tussen Eeser Gaard en Eeser Campus.



Afbeelding 1. Ligging plangebied

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt binnen de gemeente Steenwijkerland. Het gebied is gelegen ten noorden van de stad Steenwijk. De zuidgrens van het plangebied volgt de Rijksweg A32. Ook de westkant van het plangebied wordt begrensd door infrastructuur, namelijk de Eesveenseweg. Aan de oostkant wordt het plangebied begrensd door de Steenwijker Aa. De noordgrens wordt gevormd door de woongebieden Eeser Buiten en Eeser Landgoed.

1.3 Planologisch kader

Voor het plangebied is grotendeels de Beheersverordening Eeserwold, vastgesteld door de gemeenteraad op 15 december 2015, van kracht. De woon-werkkavels aan de Eesveenseweg vallen in het bestemmingsplan Steenwijk; woon werklocaties Eesveenseweg, vastgesteld op 17 september 2013.

1.4 Uitgangspunten voor het plangebied

Met betrekking tot de ontwikkeling van het plangebied, zijn voor de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan, de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- de ontwikkeling van de locatie dient bij te dragen aan het vergroten van de streekfunctie van Steenwijkerland voor het omliggende gebied;
- bestaande bedrijfsbestemmingen worden behouden omdat deze bestemmingen nodig zijn om de komende jaren te voorzien in de aanwezige behoefte aan nieuwe bedrijfsruimte;
- de programmatische invulling van het bedrijventerrein kent een bijstelling zodat beter kan worden ingespeeld op de huidige marktvraag;
- de bestaande zandwinplas dient ingepast te worden in het plan;
- duurzame ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan gefaciliteerd;
- beeldkwaliteit blijft een zeer belangrijk thema voor het plangebied. Aan het bestemmingsplan Eeserwold is een beeldkwaliteitsplan verbonden. Dit beeldkwaliteitsplan is geactualiseerd.

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is opgebouwd uit elf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie. De toekomstige situatie staat beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het beleid toegelicht. Hoofdstuk 5 gaat in op de actuele waarden in het plangebied. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de milieuaspecten, waarna in hoofdstuk 7 de waterparagraaf volgt. Hoofdstuk 8 vormt de juridische opzet van het bestemmingsplan waarbij ingegaan wordt op de regeling. In hoofdstuk 9 wordt de financiële uitvoerbaarheid toegelicht. Ten slotte komt in hoofdstuk 10 en hoofdstuk 11 de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie beschreven.

2.1 Inleiding

Het plangebied is in het vorige decennium bouwrijp gemaakt en er zijn enkele bedrijven en kantoren gerealiseerd op Eeser Gaard en Eeser Campus. Centraal in het gebied ligt de zandwinlocatie. Deze bestaat uit een zandwinplas van 55 ha en een werkkerrein van 4,5 ha. Op 8 juli 2005 heeft de provincie Overijssel een nieuwe ontgrondingsvergunning verleend waarmee de zandwinning in Eeserwold (Eesveense Hooilanden) kon worden uitgebreid. In oktober 2014 is besloten de geldigheidsdatum van de vergunning te verlengen tot 1 januari 2025. De locatie wordt ontsloten door een weg die de plas verbindt met de Eesveenseweg. Aan de zuidzijde wordt de begrenzing gevormd door de A32. Ook valt de Steenwijker Aa binnen het plangebied.

2.2 Oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet

De stedenbouwkundige opzet van de locatie Eeserwold is gebaseerd op de geomorfologische structuur van stuwwal en beekdal. De locatie ligt tussen twee verschillende sferen: de openheid van de Steenwijker Aa en de beslotenheid van de hogere bosgronden, waarbij de lijnen in het plan naar de geomorfologische verwijzen.

De onderliggende structuren van het landschap komen tevens tot uitdrukking in de hieronder genoemde tegenstellingen die als planuitgangspunten dienen:

- Open-dicht: Aan de zijde van de Steenwijker Aa (het beekdal) wordt een open milieu ontwikkeld (Eeser Buiten en plas), aan de zijde van de Eesveenseweg (de stuwwal) een meer gesloten en boomrijker milieu.
- Nat-droog: Aan de zijde van de Steenwijker Aa wordt een milieu ontwikkeld met veel open water en weiden, aan de zijde van de Eesveenseweg een droog milieu zonder grote waterpartijen.

In de oorspronkelijk opzet zijn de volgende deelgebieden/sferen onderscheiden:

- Eeser Landgoed: een woonpark met statige classicistische villa's.
- Eeser Buiten: een watergericht woonpark met villa's in de architectuursfeer van Frank Lloyd Wright.
- Eeser Gaard: individuele bedrijven langs lanen.
- Eeser Campus: een reeks kantoren/bedrijven in een parksetting.

Het plangebied omvat Eeser Gaard en Eeser Campus. In het navolgende is de oorspronkelijke opzet van beide deelgebieden beschreven. Deze opzet is opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Eeserwold (vastgesteld in 2005), dat deel uit maakt van de welstandsnota.

In de nieuwe situatie is er geen onderscheid mee tussen Eeser Gaard en Eeser Campus.

Eeser Gaard: individuele bedrijven langs lanen

Eeser Gaard vormt de zuidelijke hoofdtoegang tot Eeserwold. Aan de zijde van de A32 wordt de toegang begrensd door Eeser Campus. In het verlengde ligt de centrale laan van Eeser Gaard. Deze voert naar het toekomstige paviljoen op het Eeser Meer. Dit paviljoen is een markante beëindiging van de laan door de Eeser Gaard en wordt via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. In dit paviljoen komt horeca. Het paviljoen wordt ontsloten via het bedrijvengedeelte. Aan de landzijde is een klein park opgenomen met solitaire bebouwing als stedenbouwkundig accent aan het eind van de laan.

Langs het Eeser Meer is een boulevard aangelegd. Het representatieve karakter wordt versterkt in de architectonische uitwerking van de aan de boulevard grenzende bebouwing.

De gebieden aan weerszijden van de centrale laan worden ontsloten door gebogen wegen haaks op de centrale laan. Deze gebogen lanen voeren alle naar de boulevard langs het meer, zodat iedere bestemming een relatie met de ruime waterpartij krijgt. Aan een aantal ruimten worden extra eisen gesteld aan de uitstraling van de bedrijfsfronten.

Op de Eeser Gaard komen middelgrote bedrijven. Aan de zijde van Eeser Landgoed wordt een schaalverkleining toegepast. Hier worden kleinschaliger bedrijven gesitueerd.

Van het uitgeefbaar terrein wordt maximaal 60% bebouwd. Dit benadrukt enerzijds het open karakter van het bedrijventerrein, anderzijds ontstaat de mogelijkheid ieder afzonderlijk bedrijf een individuele uitstraling te geven. Deze individuele uitstraling dient in de architectuur van de naar de openbare ruimte gekeerde gevels vertaald te worden.

Eeser Campus: een reeks kantoren/bedrijven in een parksetting

Langs de rijksweg A32 is de Eeser Campus gelegen. Hier komen kantoor- en bedrijfsfuncties in een parkachtige setting. Het geheel wordt begrensd door een brede haag met bomen, waarmee de eenheid van de Campus wordt benadrukt. Binnen dit samenbindend kader wordt het groen als een doorgaand park ontworpen. In het park komt een reeks van gebouwen. Het parkeren wordt zoveel mogelijk tussen de gebouwen gesitueerd. Op de punt van het park wordt de reeks beëindigd met een kopgebouw. Dit kopgebouw dient ook als beëindiging van de boulevard, daardoor functioneert dit gebouw als een spil tussen Campus, Gaard, Eeser Meer en de groenzone naar de Steenwijker Aa.

Bij de hoofdtoegang vanaf de Eesveenseweg begint de reeks met een laag gebouw van 9 meter hoog. De bouwhoogte van de volgende gebouwen stijgt tot 25 meter, om te eindigen met een beeldbepalend kopgebouw.

Door de verspringing in de opstelling van de gebouwen binnen de reeks krijgt ieder gebouw een goede zichtbaarheid vanaf de A32 en omgekeerd een goed uitzicht vanuit de gebouwen op de omgeving.

2.3 Infrastructuur en groen

Met het bouwrijp maken van het gebied is een verkeersstructuur in het gebied aangebracht. Deze wegen ontsluiten het bedrijventerrein en de zandwinlocatie. Verder loopt de Eesveenseweg langs het plangebied.

Langs de Steenwijker Aa en de rijksweg A32 zijn groene zones gerealiseerd. In de hoek van deze twee zones, waar de Steenwijker Aa en de rijksweg samenkomen, bevinden zich het zanddepot en de werklocatie voor de zandwinning. Dit depot is ingepast binnen een 8 meter hoge groene wal. Gedurende de ingebruikname van de zandwinning zal dit omwalde gebied een schakel vormen tussen de twee lineaire groene zones. Het depot wordt ontsloten via de laan tussen de Eeser Campus, Eesergaard en de zone langs de rijksweg. Na afloop van de periode van zandwinning zal het depot worden afgegraven en zal de wal worden weggehaald ten gunste van een verruiming van het meer. De groenstroken hebben een natuurlijke inrichting. Een openbaar fietspad aan de zuidzijde van de zandwinning en in de groenzone langs de Steenwijker Aa, is onderdeel van de inrichting, en kan tevens als calamiteitenontsluiting worden gebruikt.

De zone langs de Steenwijker Aa heeft behalve een ruimtelijke ook een ecologische betekenis. De zone is een schakel in een groter geheel van de ecologische verbinding langs de Aa. Met de inrichting van de zone is geanticipeerd op versterking van de (ecologische) inrichting van de oevers van de Aa in groter verband.

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen en de toekomstige situatie beschreven.

3.1 Programmatistische bijstelling

Het bestemmingsplan Eeserwold (zoals vastgesteld in 2005) voorziet in een aanzienlijke ruimtelijke (her)ontwikkeling van dit gebied in de vorm van een combinatie van bedrijven, wonen en recreëren. Uit de fasering van het bestemmingsplan blijkt dat de ontwikkelingen aan het einde van de planperiode (2015) ongeveer zouden moeten zijn afgerond.

In werkelijkheid is de ruimtelijke ontwikkeling die het bestemmingsplan Eeserwold in het plangebied mogelijk maakt tot dus ver maar gedeeltelijk gerealiseerd. De uitgifte is gestagneerd als gevolg van de economische crisis, die thans achter ons ligt. Er zijn enkele bedrijfskavels uitgegeven. Het plangebied ligt voor het grootste deel bouwrijp te wachten op verdere invulling.

Om aansluiting te houden met de actuele vraag is opnieuw gekeken naar de behoefte aan de verschillende functies die het plan Eeserwold mogelijk maakt. In dit kader zijn twee rapporten opgesteld:

- Ambitiedocument Gebiedsontwikkeling Eeserwold (Gemeente Steenwijkerland, Roelofs Plaontwikkeling en Woldberg, 01-04-2020)
- Naar een acquisitie strategie voor Eeserwold (Buck Consultants International, oktober 2019)

Veranderende marktomstandigheden, diverse trends en ontwikkelingen hebben invloed op de kwantitatieve en kwalitatieve ruimtevraag voor werkgebieden, waarbij een grotere variatie is ontstaan tussen kleine en grote bedrijven. Daardoor is nu het voortschrijdend inzicht ontstaan dat een grotere flexibiliteit wordt gevraagd en dat die ook kan worden aangeboden. Dat geldt vooral ten aanzien van de relatie tussen de ontwikkelingen op de kantoren- en de bedrijvenmarkt en de maatvoering van terreinen die daarop aansluiten.

Er is nu vraag naar een grotere diversiteit in de programmering, ten behoeve van uiteenlopende initiatieven: van het traditionele bedrijfsgebouw tot omvangrijke leisure/entertainment ontwikkelingen (mede door de ligging aan het aantrekkelijke Eesermeer), van grote distributiecentra tot kleine hoogwaardige bedrijven, zoals timmerfabrieken, start-ups en dergelijke.

Deze programmatistische verschuivingen zijn binnen de bestaande hoofdstructuur van het beeldkwaliteitsplan op te vangen.. Wel worden drie secundaire boogvormige lanen voorlopig niet aangelegd, ten gunste van grotere bouwvelden die de toegenomen flexibiliteit verschaffen. Dat geldt ook voor het kantorenpark (voorheen Eeser Campus), waar enige kantoorlanen niet worden aangelegd.

In het originele en in het voorliggende beeldkwaliteitsplan is en blijft de triade van de lanen, samen met Eeserboulevard, de primaire drager van de stedenbouwkundige invulling. In de profielen is te zien dat de indeling van deze drie hoofdtragers nauwelijks zijn gewijzigd, alleen bij de boulevard is de rooilijn naar voren geschoven, hetgeen bij de riante afmetingen van deze groene boulevard verantwoord is, met een voortuin van 7 meter zonder parkeren i.p.v 10 meter.

Langs de secundaire lanen, de nu al aangelegde gebogen lanen en de laan Eeserhout, was in het originele plan in de voortuinen een parkeerverbod aangegeven, terwijl in het chique kantorenpark (voorheen Eeser Campus) op de hoven ruime parkeervelden zijn gesitueerd. Door deze wat kromme tegenstelling is nu aangegeven dat de ondernemers langs de secundaire lanen zelf kunnen beslissen in hoeverre zij achter dan wel voor de rooilijn gaan parkeren of een combinatie van beide. De minimale afstand tussen de gevels is vrijwel niet gewijzigd.

In het gebied wat voorheen de Eeser Campus was, is de grootste koerswijziging zichtbaar; er zijn nu drie parkeerhoven aangelegd, de verwachting is dat de andere drie niet aangelegde parkeerhoven een afwijkende invulling gaan krijgen en dat daarmee de gewenste flexibiliteit kan ontstaan, want de verwachting is dat de kantorenmarkt niet meer structureel zal aantrekken op Eeserwold. Eigenlijk betekent dit dat dit gebied in plaats van een eenduidig kantorenpark een multifunctionele insteek kan krijgen. Langs de Rijksweg 32 (oost en west van het bestaande kantoorgebouw aan de Lindehof) liggen twee ruime bouwvelden die als zichtlocatie van Rijksweg 32 representatieve fronten dienen te krijgen.

Voor het bouwveld op de 'kop' van de voormalige Eeser Campus bij het Eesermeer was deze richting al ingeslagen doordat deze 'kop' een ideale locatie is voor een multifunctioneel landmark. De toegang vanaf de rotonde naar de laan Eesergaard wordt daar begeleid door twee bouwvelden die zich lenen voor bijzondere functies. Aan het eind van de laan Eesergaard ligt direct aan de rand van het Eesermeer nog een 'slapende' locatie die uitstekend geschikt is voor een bestemming met een openbare functie. Ten opzichte van het originele plan is daar het bouwterrein opgerekt richting waterlijn, zodat daar de oever makkelijker bij de activiteiten kan worden getrokken. Over het terrein voert een route naar het daarachter gelegen geplande waterpaviljoen. Het idee is dat de ontwikkeling van gebouw en paviljoen gediend zou zijn als deze 'kop' als een geïntegreerde project tot stand kan komen.

3.1.1 Planonderdelen

Werken

Het zuidwestelijke deel van het plangebied heeft en behoudt de bestemming bedrijventerrein. Zowel bedrijven als kantoren kunnen hier worden gevestigd. Bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan.

Zandwinning

Binnen de winzone Eeserwold vindt de winning van ophoogzand en industriezand plaats. De winning van industriezand past in het streven van de provincie naar een zo hoogwaardig mogelijke toepassing van de gewonnen oppervlaktedelfstoffen. Het levert tevens een bijdrage aan de taakstelling voor beton- en metselzand.

De exploitatie van het zand wordt vanuit de zuidoostzijde van het plangebied vanuit een zanddepot en werkterrein gerealiseerd. De locatie van classeerinstallatie op het werkterrein, houdt rekening met de rijksweg A32 en de recreatieve verbinding voor fietsers en wandelaars rondom de plas. Het werkterrein is volledig omzoomd door een fysieke scheiding.

De hoogte van zandopslag bedraagt maximaal 8 m, de classeerinstallatie maximaal 20 m. De zandwinplas heeft een omvang van 55 hectare. De winning van het zand vindt fasegewijs plaats. Het deel van het plan ten noorden van de aanwezige ballenlijn is ontgonnen en afgewerkt.

Er zijn in overleg met het waterschap mogelijkheden gerealiseerd voor het bergen van water vanuit het beekdal.

Tijdens en na de periode van zandwinning zijn de oevers afgesloten voor publiek, met uitzondering van woning- en bedrijfskavels die grenzen aan het meer. Door de diepte van de zandwinplas is deze niet geschikt als zwemwater.

Recreatie

Langs de zandwinplas is een toeristische route aanwezig in de vorm van een fietspad. Op twee locaties, onder andere aan het eind van de centrale laan van het bedrijventerrein, kan één waterpaviljoen (horeca) op de zandwinplas worden ontwikkeld. Daarnaast biedt de ruime opzet voldoende gelegenheid voor een ommetje door de buurt.

Aan de noordzijde van het plangebied kan een haventje met ligplaatsen en botenhuisen worden

gerealiseerd. Recreatief nachtverblijf ter plaatse is niet toegestaan.

In het noordoostelijk deel van het plangebied wordt voorzien in de realisatie van een sluis, opdat een vaarverbinding ontstaat van het Eesermeer naar de Steenwijker Aa.

Verkeer

Autoverkeer

Aangenomen wordt dat 90% van het verkeer op de A32 is georiënteerd, 5% op Steenwijk en 5% op Eesveen (en verder). De verkeersdruk zal met name op het gedeelte tussen de kruispunten van de Eesveenseweg met de noordelijk op- en afritten van de A32 en de aansluiting van Eeserwold stijgen. De kruispuntoplossingen op deze kruispunten moeten voldoende afwikkelingscapaciteit bieden om de kwaliteit van de verkeersafwikkeling ook in de toekomst op het wegvak en de kruispunten te kunnen garanderen. De afgelopen jaren zijn hier twee rotondes aangebracht en is het snelheidsregiem aangepast naar 50 km per uur.

De aansluiting op de Eesveenseweg heeft vooral een functie voor het bedrijventerrein en de plas met het waterpaviljoen die in het gebied komen. Binnen het plangebied staat het verblijfskarakter centraal. Dit wordt onderstreept door het toekennen van een maximumsnelheid van 30 km/uur aan alle wegen in het plangebied en het niet regelen van de voorrang op kruispunten en het mengen van (vracht)autoverkeer en (brom)fietsers.

De aansluiting op de Eesveenseweg kent een brede opzet met veel groen. Er is een apart voet- en fietspad aanwezig in verband met te verwachten hoge verkeersdruk op dat weggedeelte.

Als gevolg van het beoogde verblijfskarakter en de ruimtelijke inrichting vanuit de stedenbouwkundige visie sluiten niet alle wegen haaks op elkaar aan. De berijdbaarheid voor gemotoriseerd verkeer en met name voor hulpdiensten zal echter gegarandeerd zijn. De verkeerstechnische uitwerkingen zullen daarbij geen afbreuk doen aan de uitstraling van het gebied. Voor de maatvoering van de diverse wegen wordt verwezen naar de dwarsprofielen in het Beeldkwaliteitplan Eeserwold.

In verband met de fysieke veiligheid is de totale ondergrondse infrastructuur (leidingen) naast de rijbaan gelegd en is een ruime wegbreedte vereist. In het gehele plangebied worden calamiteitenvoorzieningen volgens de geldende regelgeving voorzien.

Het zanddepot in de zuidzijde van het plangebied wordt ontsloten via een tijdelijke weg (voor zolang als de zandwinning duurt), die aantakt op de ontsluitingsweg van het bedrijventerrein. Vervolgens gaat dit verkeer via de Eesveenseweg richting de A32.

Langzaam verkeer

Naar alle zijden zijn routes voor langzaam verkeer opgenomen. De hoofdaansluiting op de Eesveenseweg is grotendeels gecombineerd met vrijliggende routes voor langzaam verkeer in oost-west richting. Langs de Steenwijker Aa is in aansluiting daarop een noord-zuid georiënteerd fietspad aangelegd. Bij de rijksweg buigt het fietspad af naar de Eesveenseweg. Het fietspad is onderdeel van een doorgaande toerische fietsroute richting Frederiksoord en Wapserveen. In de groenzone langs de Eeser Boulevard zal een looproute worden gerealiseerd, zodat een rondje om de waterplas mogelijk zal zijn.

Verder is het gebied voor het langzaam verkeer goed bereikbaar over lanen en paden voor auto- en langzaam verkeer. De loopafstand vanaf het plangebied tot het centrum van Steenwijk en of het NS-station is fors. Het aantal voetgangers van en naar Eeserwold zal dan ook nagenoeg nihil zijn. De enkele voetganger kan gebruik maken van het fietspad.

Openbaar vervoer

Met betrekking tot de bereikbaarheid per openbaar vervoer heeft overleg plaatsgevonden met Arriva. Uit dit gesprek bleek dat met het plangebied prima kan worden aangesloten bij de bestaande 1-uursverbinding tussen Steenwijk en Zuidoost Friesland. Bij een toenemende vraag naar openbaar

vervoer is Arriva bereid maatwerk te leveren voor Eeserwold. De bestaande haltes langs de Eesveenseweg blijven van toepassing.

Parkeren

Voor het gehele gebied geldt dat parkeren plaatsvindt op het eigen erf. De gemeentelijke parkeernormen zijn opgenomen in de "Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland". Hierin zijn de uitgangspunten voor parkeren bij nieuwe (ver)bouwontwikkelingen en functiewijzigingen in de gemeente opgenomen. Daarbij is aansluiting gezocht bij de kencijfers van het CROW op het gebied van parkeren en verkeersgeneratie.

De gemeente gaat in haar nota uit van een typering van de gehele gemeente als "weinig stedelijk". De locatie Eeserwold wordt aangemerkt als "rest bebouwde kom". Uit bijlage 1 van de Nota Parkeernormen is af te leiden hoeveel parkeerplaatsen de gemeente voor de verschillende functies nodig acht. Dit aantal is afhankelijk van het type bedrijf dat zich in het plangebied vestigt. De Nota parkeernormen is opgenomen als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan.

Duurzaam veilig

Aan het bedrijventerrein is het keurmerk Veilig Ondernemen toegekend. Daarnaast beschikt het terrein over een beveiligd camerasysteem.

3.2 Beeldkwaliteit

Voor het ontwikkelingsgebied Eeserwold is destijds een beeldkwaliteitsplan opgesteld en vastgesteld. Hierin is het gebied in hoofdlijnen verkaveld en is de beoogde beeldkwaliteit verder uitgewerkt in plannen voor zowel de openbare ruimte, als voor de situering van de bebouwing. Bovendien zijn er richtlijnen opgesteld voor de uitwerking van de architectuur.

Thans is het beeldkwaliteitsplan voor het onderhavig plangebied geactualiseerd.

3.3 Onderbouwing van het plan

3.3.1 Behoeftte aan bedrijventerreinen

In opdracht van de provincie Overijssel heeft Stec Groep BV in mei 2019 de actuele behoefte aan bedrijventerreinen onderzocht. Dit onderzoek vormt de basis voor de Bestuursovereenkomst programmering bedrijventerreinen West Overijssel 2019-2022. In het onderzoek wordt ook aandacht besteed aan relevante trends en de effecten op bedrijventerreinen. De voor Eeserwold relevante effecten zijn hieronder weergegeven.

Logistiek en industrie zijn de dominante sectoren geweest in de ruimtevraag in Overijssel van de afgelopen jaren. Trends als groei van e-commerce en smart logistics zorgen er voor dat logistiek ook in de komende jaren zal groeien, en daarmee een groot deel van de ruimtevraag voor zijn rekening gaat nemen.

Op de bedrijfsruimtemarkt is zowel een proces van schaalverkleining als schaalvergroting zichtbaar. Schaalverkleining is zichtbaar in de vorm van een daling van de gemiddelde bedrijfsgrootte in werkzame personen en een groeiende behoefte aan bedrijfsverzamelcomplexen, ondernemerscentra voor starters en zzp'ers en werklocaties die interactie tussen bedrijven (klein en groot) mogelijk maken.

Schaalvergroting is zichtbaar in de vorm dat bedrijven steeds meer internationaal opereren, zowel in afzetmarkten die zij bedienen als in partijen waarmee zij samenwerking zoeken. Daarnaast nemen in specifieke sectoren bedrijven juist toe in grootte. De sector die daarbij het meest in het oog springt is de logistiek. Het aantal distributiecentra neemt sterkt toe, evenals de omvang ervan. De groei van e-commerce is een belangrijke drive.

Maar ook in de industrie is een groei in de productieomvang zichtbaar en daarmee regelmatig van het ruimtegebruik, doordat bedrijven steeds internationaler opereren en investeren in zaken als robotisering, automatisering en circulariteit.

Er zijn verschuivingen in de werklocaties van bedrijven waarneembaar. De strikt monofunctionele werklocaties voldoen niet meer aan de eisen van alle bedrijven. Vooropgesteld: het gros van de bedrijven op bedrijventerreinen zal nog steeds op zoek gaan naar een plek op een regulier bedrijventerrein. Toch zijn er ook meer bedrijven die meer waarde hechten aan een dynamische omgevingen waar verschillende activiteiten en bedrijven samenkomen. Dit zowel op het niveau van gebouwen als locaties. Denk aan bedrijfsverzamelgebouwen, waar verschillende bedrijven elkaar op zoeken, faciliteiten delen en zaken doen met elkaar. Maar ook aan een toenemende menging bedrijfsruimte met andere economische functies als kantoor, detailhandel of leisure. Oorzaken voor de groei van deze 'blurring':

- De groeiende behoefte aan ontmoeting en interactie, net als aan een flexibiliteit in bedrijfsvoering en -huisvesting. Flexibele locaties gericht op interactie groeien hierdoor in populariteit.
- Groei van schonere en minder hindergevende productieactiviteiten, waardoor menging met andere (lichtere) functies makkelijker is.
- Verdienstelijking en verkantorisering van bedrijfsruimtegebruikers, waardoor zij in de uitstraling maar ook in het type activiteiten en werkgelegenheid meer lijken op een kantoorgebruiker. Denk aan het binnenhalen van (kantoorachtige) activiteiten als engineering of kwaliteitscontroles in huis door productiebedrijven.
- Verhuur van (overtollige) kantoorruimtes door bedrijfsruimtegebruikers op bedrijventerreinen.

Uit het onderzoek blijkt dat er anno 2019 voldoende ruimte is voor de ontwikkeling van bedrijventerrein Eeserwold (circa 25 hectare netto). De gemeente heeft een kwantitatief teveel (-16,6 ha) en heeft geen zachte plannen. Stec concludeert dat het huidige planologisch 'harde' aanbod vanwege kwaliteit – ligging (afstand tot zachte plannen) – slechts een beperkt Ladder-risico voor zachte plannen in de regio vormt. Daarom zijn in regionaal verband geen aanvullende afspraken nodig. Daarbij wordt opgemerkt dat Eeserwold al een bestaand, bestemd en bouwrijp gemaakt bedrijventerrein is en dus de voorkeur geniet boven nieuw aan te leggen bedrijventerrein. Omdat uit het onderzoek naar voren komt dat er voldoende behoefte is aan bedrijventerreinen in relatie tot nog uitgeefbaar bedrijventerrein op Eeserwold, zal in het bestemmingsplan het volledige bedrijventerrein dat reeds bestemd is, weer worden bestemd voor bedrijventerrein.

Hoofdstuk 4 **Beleid**

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het opstellen van dit bestemmingsplan past in die lijn.

4.1.2 AMvB Ruimte

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

4.1.3 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 systeem-verantwoordelijkheid 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 óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Toepassing Ladder voor duurzame verstedelijking

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling. Echter deze ontwikkeling is niet 'nieuw'. Uit jurisprudentie (uitspraken Raad van State ECLI:NL:RVS:2016:489 en ECLI:NL:RVS:2015:2062) blijkt dat het opnieuw vastleggen van planologisch (onbenutte) ruimte niet als een stedelijke ontwikkeling dient te worden beschouwd. De ontwikkeling die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt (bedrijven en kantoren) omvatten niet meer en verschillen niet wezenlijk ten opzichte van de ontwikkelingen die bestemmingsplan Eeserwold (2005) en de beheersverordening Eeserwold (2015) mogelijk maken.

Een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan voor deze onderdelen achterwege blijven.

4.1.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen raken geen nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Na toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking, blijken de ontwikkelingen ook hiermee in overeenstemming te zijn. Het planvoornemen is daarmee passend binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken kleur' en de Omgevingsverordening Overijssel 2017 worden elk jaar bijgewerkt. Dit gebeurt in een jaarlijkse actualisatieronde. Het gaat om alle eerder vastgestelde wijzigingen in het beleid die nog moeten worden doorvertaald in de Omgevingsvisie en/of Omgevingsverordening. Ook worden omissies hersteld. Op 26 september 2018 hebben Provinciale Staten de Actualisatie 2017/2018 vastgesteld. Op 1 november 2018 zijn deze aanpassingen van de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening in werking getreden. De laatste actualisatie van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening zijn van 13 november 2019.

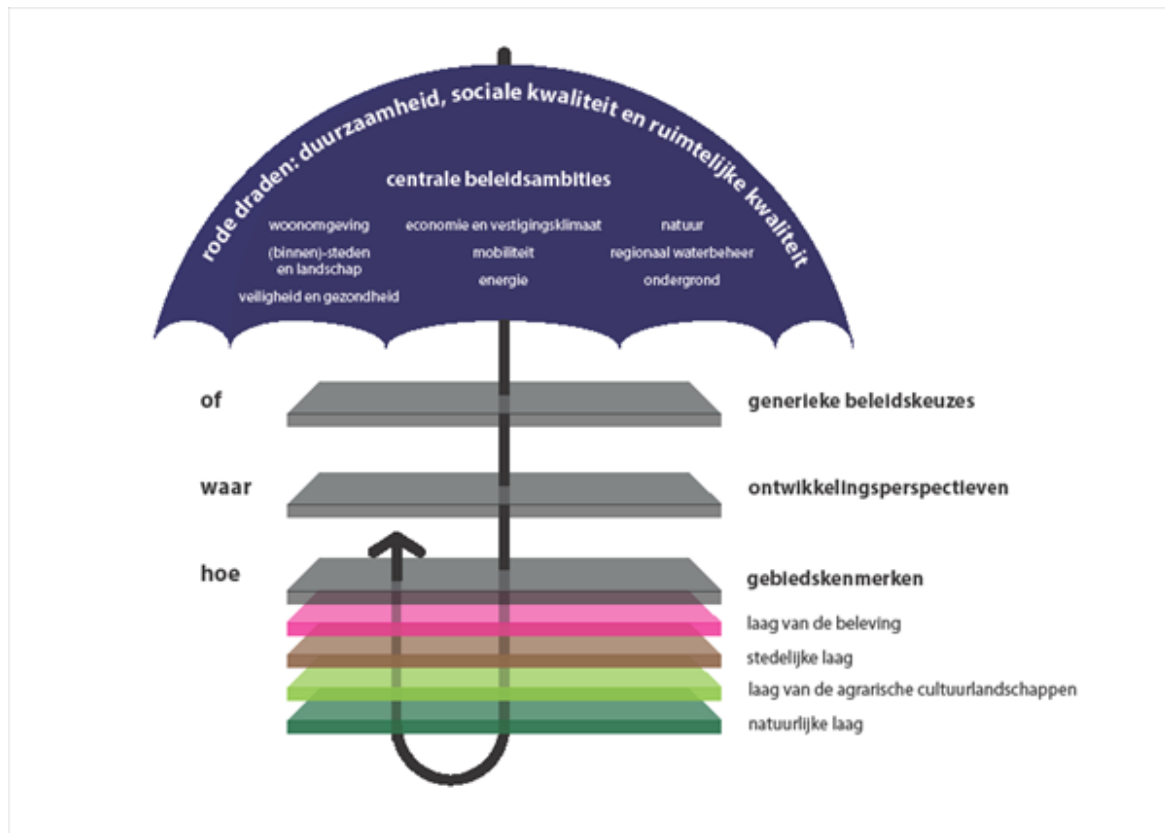
Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De hoofddambitie van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Een samenleving, waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende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

4.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

In de omgevingsvisie staat het uitvoeringsmodel centraal. In dit model draait het om drie vragen die antwoord geven op of, waar en hoe ontwikkelingen uitgevoerd worden.

Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door provinciale generieke beleidskeuzes,

de ontwikkelingsperspectieven geven richting aan waar wat ontwikkeld kan worden en de gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief ingepast kan worden. Onderstaand wordt op deze drie niveaus van het uitvoeringsmodel ingegaan.



Afbeelding 4. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel).

Generieke beleidskeuzes

Het provinciaal beleid is gericht op de ontwikkeling van vitale werklocaties die zowel kwantitatief als kwalitatief aansluiten bij de veranderende vraag van het bedrijfsleven. Hierbij gelden generieke beleidskeuzes:

1. Concentratiebeleid
2. Bovenlokale afstemming
3. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Onder het begrip 'werklocaties' vallen zowel bedrijventerreinen als kantorenlocaties als detailhandelslocaties.

Stedelijke netwerken worden gezien als de motor voor de economie en mogen daarom ruimte bieden aan de behoefte van (boven)regionale bedrijvigheid. De kernen Hardenberg en Steenwijk vervullen als streekcentra een bijzondere functie voor de betreffende regio. Deze kernen mogen voorzien in de regionale behoefte aan werklocaties voor zover dit past binnen de regionale programmering. Voor de overige kernen geldt dat zij uitsluitend mogen voorzien in de lokale behoefte aan werklocaties (de ruimtebehoefte van lokaalgewortelde bedrijvigheid).

Voor zover vanuit het bestaande aanbod – ook met herstructurerings – niet in de behoefte aan werklocaties kan worden voorzien, is er ruimte voor uitbreiding van werklocaties. Daarbij geldt het principe van concentratie. Dit betekent dat de (boven)regionale behoefte aan werklocaties

gefaciliteerd wordt door de stedelijke netwerken.

Daar waar sprake is van een overaanbod aan werklocaties, moet de balans tussen vraag en aanbod hersteld worden.

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn de regels uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op de relevante artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

- **Artikel 2.1.2, Principe van concentratie**

Lid 1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Lid 3. In afwijking van het gestelde onder 1 kunnen bestemmingsplannen van de streekcentra voorzien in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen en het realiseren van voorzieningen ter voldoening van een regionale behoefte.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Ten aanzien van het bedrijventerrein wordt geen wijziging aangebracht in de planologische mogelijkheden uit het bestemmingsplan Eeserwold uit 2005 en de beheersverordening Eeserwold. In paragraaf 3.3.1 is de behoefte aan het bedrijventerrein opnieuw aangetoond. Omdat het tevens gaat om een al bestaande en als zodanig bestemde bedrijvenlocatie, kan gesteld worden dat aangesloten wordt bij het provinciaal beleid ten aanzien van concentratie.

- **Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik**

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In het voorliggende geval is sprake van een stedelijke ontwikkeling die, gezien het begrip *bestaand bebouwd gebied* voldoet aan het provinciaal beleid. Dit omdat de gronden in het plangebied op basis van het geldende bestemmingsplan al benut kunnen worden voor stedelijke functies. Het plangebied is geheel bouwrijp gemaakt en alle openbare voorzieningen zijn aangebracht.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen *bestaand bebouwd gebied*. Er is geen sprake van extra ruimtebeslag op de *groene omgeving*. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In hoofdstuk 8 van de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de Groene en Stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' met de verbijzonderingen 'bedrijventerreinen in streekcentra' en 'bestaande

zandwinlocatie'. Ook is de beleidsaanduiding 'Beekdalen' van toepassing.

'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'

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

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Ten aanzien van het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief wordt allereerst opgemerkt dat het plan in de lokale behoefte aan werken en voorzieningen voorziet en dat deze behoefte onderbouwd en regionaal afgestemd is. De zandwinplas biedt de mogelijkheid om extra water te bergen zodat geanticipeerd wordt op de klimaatverandering.

Gezien het vorenstaande wordt ook geconcludeerd dat het plan Eeserwold past binnen het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De bijlage Catalogus Gebiedskenmerken behorende bij de Omgevingsvisie geeft meer in detail inzicht in de kenmerken van verschillende gebieden en wat in die gebiedskenmerken van provinciaal belang is voor hoe een ontwikkeling invulling krijgt. De kwaliteitsopgaven en –voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) is van belang dat het plangebied ten behoeve van de bedrijventerreinontwikkeling al bouwrijp is gemaakt. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

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. Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen, maar daarbij wordt de kwaliteit eigenheid en onderscheidend vermogen (mede gevormd door de historie) van de regio steeds belangrijker. Steden zijn de economische motoren van Overijssel. Ook hier is sprake van een rijk palet: dorpen met centrumfuncties, landstadjes, steden en stedelijke netwerken. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Steden ontwikkelden vaak een eigen kleur en profiel; deels door gebiedskenmerken, deels door bepaalde accenten in de ontwikkeling van hun economie, maatschappij en/of voorzieningenpakket.

Het bedrijventerrein is op de stedelijke laag aangeduid als 'bedrijventerrein'. De zandwinplas heeft de aanduiding 'woonwijken 1955-nu'. De gebiedskenmerken van deze laatste aanduiding bieden

geen sturing voor een zandwinlocatie en zijn derhalve niet nader beschouwd.

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een 'no nonsense' karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. Er zijn veel verschillen in uitstraling en ambitieniveau per terrein. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

De ambitie is om vitale werklocaties te realiseren en een vernieuwings- en herstructureringsproces van bedrijventerreinen op gang brengen waardoor:

- de interne structuur verbetert; een multifunctionele route er doorheen kan het hermetische karakter opheffen.
- de aansluiting op het landschap en de omliggende wijken verbetert.
- verdichting en intensivering van grondgebruik plaats vindt, en nieuwe uitleg wordt vermeden (zuinig ruimtegebruik).
- duidelijke profilering en differentiatie van terreinen wordt verkregen
- de kwaliteit van de buitenruimte en de architectuur verbetert en meer samenhang krijgt.
- opwaardering van het beeld en verbetering levensvatbaarheid plaats vindt.
- eventuele culturele / historische waarden worden benut.

Als ontwikkelingen plaatsvinden op of rond bedrijventerreinen, dan dragen deze bij aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon. Actieve kwaliteitsborging via beheer van bebouwing, uitgegeven (parkeer- en opslag-) terreinen en openbare ruimte. Benutten bestaande cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten op bedrijventerreinen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

Ten aanzien van dit gebiedskenmerk wordt opgemerkt dat de ontwikkeling zich richt op een gedifferentieerd werkmilieu doordat het bedrijventerrein voor verschillende soorten bedrijvigheid wordt aangeboden. Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin randvoorwaarden zijn opgenomen ten aanzien van de beeldkwaliteit van de gebouwen en de openbare ruimte. Daarbij is aandacht geschonken aan het verbinden van het bedrijventerrein met de omgeving. Doordat het een en ander vastgelegd is in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan, wordt de realisatie van een vitale werklocatie geborgd.

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 is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. 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 stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

Een deel van het plangebied is op de laag van beleving aangeduid als donkerte.

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkeregebieden zijn de

gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe', dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van de beleving'

Ten aanzien van dit gebiedskenmerk wordt opgemerkt dat ter plaatse al woningbouw en bedrijven mogelijk zijn. Vanwege het opnieuw bestemmen zal de lichtuitstoot veroorzaakt door deze functies niet toenemen ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden. Dit in overweging nemend is een toename van de totale lichtuitstoot niet te verwachten. Omdat het bedrijventerrein verder niet wijzigt in omvang, is er geen sprake van een verdere aantasting van het gebiedskenmerk 'donkerte'.

4.2.3 Conclusie

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van Eeserwold past in de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel. Het plan voldoet aan zowel de provinciale omgevingsvisie als de provinciale omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Eesveense Hooilanden "Sprong over de snelweg"

Het is volgens de Structuurvisie (vastgesteld door gemeenteraad: september 2002) de bedoeling om het gebied Eesveense Hooilanden (nu: Eeserwold) een herkenbare identiteit te geven door een organische samenvoeging van de planelementen rond een beeldbepalend waterlandschap. De organische vormgeving van het plan is afgeleid van de meanderende structuur van de oude stroomrug die nog in de ondergrond te herkennen is en die heeft geleid tot de dualiteit stuwwal en beekdal. Aan de zijde van de beboste stuwwal zal het plangebied in aansluiting hierop een meer dicht karakter krijgen en aan de zijde van de Steenwijker Aa (het beekdal) een meer open karakter. Het water zorgt daarnaast voor een andere tweedeling: een gebied met een ruimere schaal, namelijk het gebied met de plas in de zuidelijke helft, en een gebied met een kleinere schaal, namelijk het krekenslandschap in de noordelijke helft.

Door de integratie van rood, blauw en groen en door het ontwikkelen van ruim gedimensioneerde kavels, zal het plangebied als geheel een parkachtige uitstraling krijgen. Met het plan zal tevens een overgang gemaakt worden van stad naar land. Aan de zijde van de binnenstad overheerst de stedelijke component, naar buiten toe neemt de groene karakteristiek toe. Overal in het gebied spelen daarnaast zichtlijnen een belangrijke rol, via weidse vergezichten of via doorzichten.

Deze uitgangspunten ten aanzien van de planlocatie zijn in het beeldkwaliteitsplan Eeserwold verwerkt.

4.3.2 Notitie facetbeleid

In het kader van het project 'Actualisatie bestemmingsplannen kernen' is de Notitie facetbeleid opgesteld. In deze nota (vastgesteld op 1 maart 2011) wordt voor een breed scala aan functies en activiteiten beschreven op welke wijze deze functies en activiteiten zullen worden ingepast in de nieuwe bestemmingsplannen. Als algemeen ruimtelijk beleidskader is de Notitie facetbeleid relevant voor voorliggende actualisatie.

Voor het onderhavige plangebied geeft dit facetbeleid aan dat voor het bedrijventerrein zoveel mogelijk een inwaartse milieuzonering op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" zal worden toegepast en dat de vestiging van nieuwe volumineuze detailhandel op dit bedrijventerrein mogelijk is. Dit is in dit bestemmingsplan verwerkt.

4.3.3 Bedrijventerreinenvisie

Ter uitvoering van de provinciale omgevingsverordening is voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen de Bedrijventerreinenvisie 2010 Steenwijkerland opgesteld. In deze visie worden de kwantitatieve en kwalitatieve ambities met betrekking tot deze terreinen tot 2020 beschreven. De insteek van de visie is om de bestaande bedrijventerreinen te intensiveren en de nieuwe bedrijventerreinen in te richten als moderne werklandschappen. De bedrijventerreinen in de kern Steenwijk, waaronder Eeserwold, hebben een regionale functie. Ze zijn niet alleen bedoeld voor lokale bedrijvigheid maar bedienen ook de regionale markt. De focus ligt daarbij op hoogwaardige bedrijvigheid en zakelijke dienstverlening. Kwantitatief wordt in de visie aangegeven dat de totale ruimtevraag naar bedrijventerreinen in Steenwijkerland tot 2020 naar verwachting uitkomt op zo'n 80-82 hectare. De actuele vraag naar bedrijventerreinen is herijkt in de marktanalyse uitgevoerd door Stec Groep BV, zoals omschreven in paragraaf 3.3.1. Het bedrijventerrein Eeserwold is volgens de visie één van de terreinen die benut zullen worden om in deze vraag te voorzien.

Kwalitatief wordt in de visie onder meer aangegeven dat een aantal bestaande bedrijventerrein de komende jaren wordt geherstructureerd. Verder wordt gelet op de inpassing van bedrijventerreinen in het landschap. Voor Eeserwold wordt in de visie in dit verband verwezen naar het geactualiseerde beeldkwaliteitsplan.

4.3.4 Omgevingsvisie Steenwijkerland 2017

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, planten en dieren. De gemeente Steenwijkerland wil met de Omgevingsvisie de omgevingskwaliteit van Steenwijkerland naar een hoger plan tillen. Omgevingskwaliteit wordt gedefinieerd als de integrale kwaliteit van ruimtes; het gaat er niet alleen om hoe deze ruimtes eruitzien, maar ook waartoe en op welke manier ze functioneren, hoe ze gebruikt worden en hoe de (functies van de) ruimtes met elkaar samenhangen en bijdragen aan het beter functioneren van de samenleving.

In de Omgevingsvisie is opgenomen dat Steenwijk ook in 2030 een streekcentrum is vanwege de ligging, de grootte van de stad, de voorzieningen en het station. Als opgave is onder andere geformuleerd dat er een compleet aanbod van bedrijventerreinen blijft, dat nauw aansluit bij de vraag. In Steenwijkerland is nog ruim 40 hectare bedrijventerrein direct uitgeefbaar. De grootste oppervlakte wordt daarbij ingenomen door het bedrijvenpark Eeserwold (28 ha netto uitgeefbaar terrein).

4.3.5 Visie op toerisme en recreatie

Met het visiedocument Perspectief Bestemming Weerribben-Wieden 2025, Een visie op duurzaam (be)leefbaar toerisme en recreatie in Steenwijkerland, wil de gemeente een duurzame en gebalancerde ontwikkeling van toerisme en recreatie op gang brengen. Het doel is een balans tussen economie, ecologie en leefbaarheid.

Er dient een aantrekkelijk toeristisch aanbod te worden ontwikkeld om de positionering van Weerribben-Wieden als duurzame erfgoedbestemming te verwerken. Daarnaast wil de gemeente met nieuw aantrekkelijk aanbod op andere plaatsen dan de hotspots en andere momenten dan het hoogseizoen bezoek verleiden tot spreiden en langer dan een dag(deel) in het gebied te blijven,

Steenwijk dient zich te profileren als stoere vestingstad en te richten op o.a. zakelijk toerisme. De binnenstad is op zoek naar nieuwe economische dragers. De functie van een regionaal boodschappencentrum neemt af. De vrijetijdseconomie en cultuur zijn kansrijke nieuwe dragers.

De ontwikkeling van Steenwijk als een bestemming voor een (cultureel) dagje-uit en het opwaarderen van het Intercitystation tot een OV-transferium biedt kansen.

Een potentieel nieuwe functie is het aantrekken van zakelijk toerisme. Gelet op de eisen vanuit deze markt is realisatie van een hoogwaardige hotelfunctie in de (nabije) omgeving dan wenselijk. Een dergelijke hotelfunctie kan ook worden benut voor recreatief toerisme in een hoger segment.

De visie is geen dichtgetimmerd plan maar geeft een koers voor ontwikkeling die tevens lopende projecten samenbrengt. Deze koers moet de komende jaren worden ingevuld samen met de spelers in het werkveld. Ook wordt toenadering gezocht tot andere beleidsterreinen. Denk aan cultuur, evenementen, beheer openbare ruimte, handhaving, detailhandel, duurzaamheid en mobiliteit. Daarnaast is de visie na vaststelling door de raad een toetsingskader voor nieuwe initiatieven voor toerisme en recreatie (bouwplannen, functiewijzigingen e.d.).

4.3.6 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van Eeserwold nog steeds passend is binnen de gemeentelijke beleidskaders en een bijdrage levert aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen op gebied van wonen en werken in een groene, ruime omgeving.

Hoofdstuk 5 Ecologie, archeologie en cultuurhistorie

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de actuele waarden die aanwezig zijn in het gebied. Specifiek wordt ingegaan op de ecologische waarden, cultuurhistorie en archeologie.

5.2 Ecologie

Toetsingskader

WET NATUURBESCHERMING

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.

In de Wnb is de bescherming van Natura 2000-gebieden, geregeld. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. 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.

NATUURNETWERK NEDERLAND

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor provincie Overijssel uitgewerkt in de Omgevingsvisie Overijssel en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Overijssel. Het NNN in Overijssel kent geen externe werking.

Onderzoek

In 2015 is door Royal HaskoningDHV een actualiserend ecologisch onderzoek uitgevoerd voor het gehele ontwikkelingsgebied Eeserwold (Bijlage 2). Om de uitvoerbaarheid van het aangepaste plan te toetsen en vanwege de beperkte juridische houdbaarheid van een ecologisch onderzoek, is een beknopte natuurtoets (een zogenaamde ecologische quickscan) uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 1 oktober 2020 bezocht door een ecooloog van BugelHajema. Hieronder is een samenvatting van het onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is als Bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

Conclusies

Omdat op basis van het uitgevoerde veldbezoek en het raadplegen van bronnen, een nog onvoldoende beeld was van kleine marterachtigen en egel, is een nader onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door Ecogroen. Het onderzoeksrapport is als Bijlage 4 bij de toelichting opgenomen. Uit het onderzoek komt naar voren dat voor het vernietigen van verblijfplaatsen en onmisbaar leefgebied van wezel een ontheffing Wet natuurbescherming is vereist. In een separaat

traject is deze procedure reeds in gang gezet. De verwachting is dat deze ontheffing wordt verleend. Omdat er uitzicht is op een ontheffing Wet na-tuurbescherming vormt de aanwezigheid van wezel geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmings-plan.

Voor otter, grote modderkruiper en noordse winterjuffer geldt dat bij de uitvoering van het plan moet worden gewerkt volgens de voorschriften van de ontheffing tijdelijke natuur.

Verder komt uit het onderzoek naar voren dat rekening moet worden gehouden met het broedseizoen van vogels en dat tijdens de aanleg- en gebruiksfase geen verlichting moet worden gebruikt die lichtuitstraling veroorzaakt op de houtsingel ten noorden van het plangebied.

Het vast te stellen bestemmingsplan (een plan als bedoeld in artikel 2.7, eerste lid Wet natuurbescherming (Wnb)), kan ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken die significante effecten kan hebben op de waarden waarvoor een Natura 2000-gebied is aangewezen c.q. de natuurlijke kenmerken van een Natura 2000-gebied. Gelet hierop is een onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) uitgevoerd naar de effecten op de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten. De resultaten van dit onderzoek zijn in 5.2.1 weergegeven.

Een nadere analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. Het plan heeft geen negatieve effecten op het NNN en is ook op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

5.2.1 Voortoets gebiedsbescherming

Door Cauberg Huygen B.V. is onderzoek verricht naar de effecten vanwege de beoogde activiteiten binnen bestemmingsplan Eeserwold op natuurgebieden. Hieronder is een samenvatting van het onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is als Bijlage 5 bij de toelichting opgenomen.

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid, die de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een natuurgebied kan verslechteren of een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. In de voortoets zijn die effecten in beeld gebracht. Uit de effectenanalyse is gebleken dat stikstofdepositie mogelijk kan leiden tot verslechtering of een significant verstorend effect kan hebben.

Hiertoe is een berekening van de stikstofdepositie gemaakt, waarin de stikstofdepositie vanwege de maximale planologische mogelijkheden van het nieuwe plan (1) wordt vergeleken met de effecten vanwege de bestaande, planologisch legale situatie (2) direct voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan was (ABRvS 1 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1515 (Weststellingswerf)).

Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie in de toekomstige situatie (1) niet toeneemt ten opzichte van de referentiesituatie (2). Daardoor zijn vanwege de vaststelling van het bestemmingsplan significante effecten op de instandhoudingsdoelstelling in Natura 2000-gebieden op voorhand uit te sluiten. Artikel 2.7 Wnb staat derhalve niet in de weg om het bestemmingsplan vast te stellen.

In het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is ten aanzien van het aspect stikstofdepositie van belang of voor het (a) aanleggen van en daarna het (b) in gebruik hebben van de gronden binnen het bestemmingsplan een vergunning benodigd is en verleend kan worden in het kader van de Wnb. Uit de berekeningen en aanvullende analyse is gebleken dat zowel voor de aanlegfase als voor de gebruiksfase naar verwachting geen vergunning benodigd is ingevolge 2.8 Wnb. Daarmee is in voldoende mate aangetoond dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

5.3 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie gaat over de geschiedenis van de gebouwde omgeving, de landschappen, tradities en de verhalen die erbij horen. Sinds 1 januari 2012 is de gemeente wettelijk verplicht om cultuurhistorische belangen mee te wegen in ruimtelijke vraagstukken.

Occupatie van het plangebied

De occupatie van het plangebied heeft waarschijnlijk vanaf de 12^e tot en met de 15^e eeuw plaatsgevonden. Ooit waren de gronden in het beekdal veelal zo nat dat ze allen als hooiland werden benut (vandaar de oorspronkelijke naam "Eesveense Hooilanden"). De hogere drogere gronden, met name aan de westrand van het plangebied werden veelal voor landbouwdoeleinden gebruikt.

Verkaveling en percelen

Het verkavelingspatroon dichtbij de beek is soms wat kleinschaliger dan bij verder afgelegen gebieden. Oorzaak hiervan is dat diverse natuurlijke geultjes vroeger vaak als perceelsgrens werden aangehouden. De uitvoering van landinrichtingsplannen om de bereikbaarheid, ontwatering en gelijke samenstelling van de kavels te vergroten, heeft het landschap daarnaast erg vereenvoudigd en heeft geleid tot een strokenverkaveling die veelal loodrecht op de beek staat.

In het verleden zijn ten behoeve van perceel-afbakening randbegroeiingen aangebracht. De restanten hiervan zijn in de vorm van bosjes en struwelen nog op enkele plekken in het huidige landschap herkenbaar.

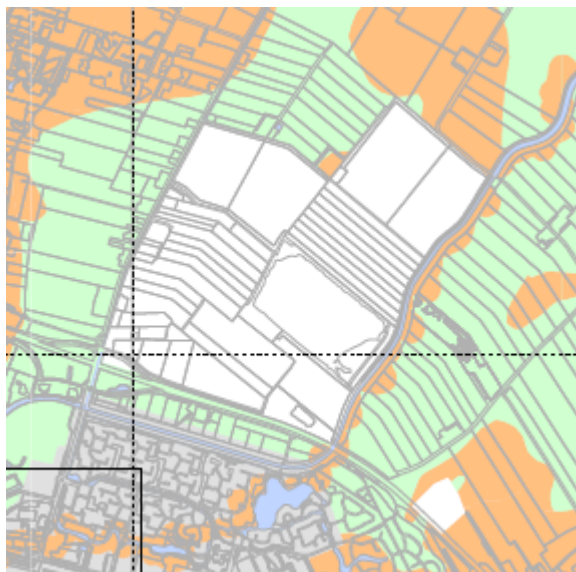
Grootschalige ingrepen

Rondom en in het plangebied hebben de afgelopen eeuw een aantal grootschalige ingrepen plaatsgevonden. Voorbeelden zijn veenwinning, de kanalisatie van de Steenwijker Aa, de aanleg van de Rijksweg A32 en de aanleg van de in exploitatie zijnde zandwinning en de vestiging van een aantal agrarische bedrijven in de polder.

5.4 Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. De Monumentenwet en haar opvolger, de Erfgoedwet, regelen hoe met archeologische vindplaatsen en zichtbare monumenten moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij de planvorming te betrekken. Het streven is om deze belangen tijdig bij de planvorming te betrekken.

De gemeente Steenwijkerland beschikt over een archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Op deze kaart (zie de hieronder weergegeven uitsnede) zijn de gronden binnen het plangebied aangeduid als 'Geen archeologische verwachting'. Aan de archeologische waarden- en verwachtingenkaart is archeologisch beleid gekoppeld.



Afbeelding 6. uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart

Het beleid binnen het *gebied of terrein zonder archeologische verwachting (wit)* is als volgt:

- Het gaat hierbij om gebieden waar het bodemprofiel als gevolg van saneringen, ontgroningen, onderkelderingen en zware funderingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen. Het gaat hier om gebieden waar al door middel van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Verder geldt een algemene meldingsplicht op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Elke archeologische vondst dient gemeld te worden bij de gemeente door middel van het officiële vondstmeldingsformulier. Een vondstmelding kan veel informatie verschaffen over de archeologische waarden en verwachtingen in een gebied. Het maakt het verhaal van het verleden completer. Om die reden is het volgens de Erfgoedwet wettelijk verplicht gesteld archeologische vondsten te melden.

Hoofdstuk 6 Milieuhygiënische aspecten

6.1 Milieu

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

6.2 Bodem

6.2.1 Geomorfologie

De geomorfologie vormt de oerbasis van de vestiging in en de verstedelijking van Steenwijk. Steenwijk is gesitueerd tussen de uitlopers van verschillende stuwwallen. De oude stad ligt op de uitloper van de stuwwal Havelterberg. De nieuwere delen van de stad liggen in het tussen de stuwwallen gelegen beekdal. Ook de locatie Eeserwold is gelegen in dit beekdal. Het terrein bestaat grotendeels uit veengebied dat voor het grootste gedeelte is afgegraven. Ter plaatse komt aan het maaiveld een dunne veenlaag voor met daaronder een dik pakket fijn tot grof zand.

Het terrein is op maaiveldniveau nagenoeg vlak en kent weinig tot geen reliëf. De grond is momenteel op verschillende wijzen in gebruik, zowel akkerbouw als grasland. Er bevindt zich een in exploitatie zijnde zandwininput.

6.2.2 Bodemverontreiniging

In 2018 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Eco Reest, oktober 2018) ter plaatse van onder andere het plangebied. Het onderzoek is opgenomen in Bijlage 6 bij deze toelichting.

Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein. Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygienisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie.

Vooronderzoek

De locatie bestaat uit een stuk onbebouwd terrein in het plangebied Eeserwold en heeft een oppervlakte van circa 800.000 m². Enkele delen zijn bebouwd, deze vallen echter buiten de onderhavige onderzoekslocatie.

Veldwerkzaamheden

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bovengrond van de onderzochte locatie opgebouwd is uit matig fijn, zwak siltig, niet tot matig humeus zand en plaatselijk veen.

Tijdens het veldwerk zijn geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen.

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

In de bovengrond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten gemeten aan kobalt, kwik en minerale olie.



Afbeelding 7. begrenzing onderzochte locaties

Conclusies en aanbevelingen

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er in de bovengrond plaatselijk overschrijdingen van de achtergrondwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond. Onderzoek van de ondergrond en het grondwater vallen buiten de scope van het onderzoek.

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

Toepassing van eventueel vrijkomende de grond op het terrein zelf achten wij milieuhygenisch verantwoord. Toepassing van eventueel vrijkomende grond elders kan eventueel plaats vinden binnen een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart of met een aanvullend grondonderzoek conform het Besluit Bodemkwaliteit. De gemeente waar de grond eventueel wordt toegepast is hierbij het bevoegd gezag.

PFAS

In 2020 is een indicatief grondonderzoek naar PFAS uitgevoerd (Eco Reest, november 2020) ter plaatse van onder andere het plangebied. Het onderzoek is opgenomen in Bijlage 7 bij deze toelichting.

Doel van het onderzoek is de kwaliteit van de grond indicatief vast te stellen met betrekking tot PFAS. Uit het indicatief grondonderzoek naar PFAS ter plaatse van het plangebied blijkt dat er

plaatselijk sprake is van gehalten aan som PFOS en som PFOA boven de maximale samenstellingswaarden voor de klasse Industrie. De herkomst van deze verhoogde PFAS gehalten is niet bekend. De grond is hiermee indicatief Niet Toepasbaar bij toetsing aan de normen de 'Aanpassingen beleid PFAS' d.d. 1 juli 2020 van de Minister voor Milieu en Wonen.

Voor som PFOS en som PFOA zijn echter geen interventiewaarden vastgesteld. Hierdoor is niet duidelijk of er sprake is van een saneringsplicht of plicht tot vervolg onderzoek.

6.3 Milieuzonering

Milieuaspecten worden in principe geregeld via de daartoe geëigende wetgeving. Daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten echter ook rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van milieugevoelige functies ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen. Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gehanteerd. In deze handreiking zijn richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Deze richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geluid, stof, geur en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde eisen. Dit betekent dat afwijken van de afstanden, mits goed gemotiveerd, is toegestaan. De afstand wordt gerekend van de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot de gevel van de milieugevoelige functies. Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk of buitengebied' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Het lint langs de Eesveenseweg wordt beschouwd als gemengd gebied.

Bedrijven

Belangrijk aandachtspunt voor de toelaatbaarheid van bedrijven is de mate van milieuhinder die het bedrijf veroorzaakt. De maximale milieuhindercategorie die binnen het plangebied zal worden toegestaan is categorie 3.2. Deze categorie komt overeen met een minimale afstand tussen bedrijven en gemengd gebied van 50 meter. Voor categorie 3.1 wordt een afstand van 30 meter gehanteerd. Om aan deze voorwaarden te voldoen is in het plangebied interne milieuzonering toegepast, zoals weergegeven op de verbeelding.

Aangezien de vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen is uitgesloten, bestaat er geen zoneringsplicht op basis van de Wet Geluidhinder.

6.4 Geluid

In 2015 is door Royal HaskoningDHV een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor wegverkeerslawaaï, industrielawaai en laagfrequent geluid in het gehele plangebied (Bijlage 8).

6.4.1 Industrielawaai

Het bestemmingsplan laat bedrijvigheid tot en met maximaal categorie 3.2 toe. De geluidbelasting van woningen vanwege activiteiten van deze bedrijven dient te voldoen aan grenswaarden. De te vestigen bedrijven (inrichtingen) vallen onder het Activiteitenbesluit. Uit het onderzoek van Royal HaskoningDHV komt naar voren dat de te projecteren woonbestemmingen (gelegen buiten onderhavig plangebied) buiten de 50 dB(A)-contour van het bedrijventerrein liggen, zodat er vanwege de voorgenomen bedrijvigheid geen overschrijding van de voorschriften uit het Activiteitenbesluit te verwachten is.

De zandwinning, welke in grote lijnen bestaat uit een zuigerinstallatie, een classificeerinstallatie en een depot, beschikt over een vergunning op grond van de Wet milieubeheer. Bij het opstellen van de huidige vergunning van de inrichting is al rekening gehouden met de in 2005 bestemde en deels gerealiseerde woonbebouwing. In de vergunning zijn de rechten en plichten van het bedrijf vastgelegd in de vorm van doelvoorschriften (waaronder een beperkt ruimtebeslag van een dieselaangedreven zandzuiger in de avond- en nachtperiode) en ten hoogste toelaatbare

geluidsniveaus, onder andere ter plaatse van genoemde bebouwing.

De nog te realiseren woningen zijn in hoofdzaak verder van de zandwinningslocatie gelegen dan de bestaande woningen die in de vergunning worden genoemd. Een aantal in de vergunning opgenomen woningen zijn nog niet gerealiseerd. Daarom zal de geluidsuitstraling van de inrichting voor de toekomstige woningen niet méér hinder opleveren dan voor de, in de vergunning opgenomen, woningen. Anderzijds zal de zandwinning niet in zijn bedrijfsvoering worden beperkt wanneer de betreffende woningen worden gerealiseerd. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat de huidige vergunning van het bedrijf voldoende ruimte biedt voor het bestemmen van woningen in de plandelen Eeser Landgoed en Eeser Buiten.

De zandwinning behoort volgens de richtlijnen, zoals geformuleerd door de VNG in 'Bedrijven en milieuzonering', tot de milieucategorie 4. Dit betekent dat uitgegaan dient te worden van een afstand tussen de zandwinning en een rustig woonmilieu van 300 meter. De conclusies van het akoestisch onderzoek dat is verricht op basis van de gegevens, zoals verstrekt door Roelofs Zandwinning BV, wijst echter uit dat bij deze zandwinning in noordelijke richting t.o.v. de meest noordelijke positie van de zandzuiger uitgegaan zou kunnen worden van een afstand van 100 meter. Om een goede ruimtelijke scheiding tussen de zandwinning en de woningen te bewerkstelligen dient een fasering te worden aangebracht. Deze afstand kan gehaald worden, indien de fasering van de zandwinning zodanig plaatsvindt, dat de noordzijde van de zandwinning als eerste geëxploiteerd wordt. De exploitatie ten noorden van de aanwezige ballenlijn is afgerond en afgewerkt. Woningen kunnen binnen de zone van 100 m worden gerealiseerd indien de geluidsbelasting vanwege industrielawaai niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

Laagfrequent geluid

De classificeerinstallatie op het terrein van de zandwinning kan hinder opleveren voor de woonomgeving als gevolg van laagfrequent geluid. De afstand van de installatie tot de dichtstbijzijnde woning in het bestemmingsplan Eeserwold bedraagt circa 660 m (in noordelijke richting). Op basis van berekeningen concludeert Royal HaskoningDHV dat op de locatie Eeserwold met betrekking tot laagfrequent geluid geen hinder te verwachten is.

6.4.2 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden.

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat zich langs alle wegen een geluidszone bevindt, uitgezonderd:

- de wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- de wegen waarop een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Bij het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen de zone van een weg dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Binnen de zone van de Eesveenseweg en de Rijksweg A32 worden drie bedrijfswoningen gerealiseerd.

Door BugelHajema is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar geluidsbelasting op deze bedrijfswoningen. Het akoestisch onderzoek is als Bijlage 9 bij de toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de woningen niet voldoen aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaaï. Omdat de exacte locatie van de woningen nog niet bekend is (er is sprake van een bouwvlak) wordt voorgesteld om 53 dB voor het hele gebied als hogere waarde vast te stellen.

6.5 Milieueffectrapportage

In de Wet Milieubeheer, Besluit-milieueffectrapportage, onderdeel D, is aangegeven bij welke activiteiten of besluiten in een bepaald gebied het verplicht is een milieueffectrapport op te stellen. In het plangebied komen twee functies voor waarvoor eventueel een milieueffectrapport (mer) opgesteld zou moeten worden: bedrijfsterrein en winplaats van oppervlakedelfstoffen. In onderstaande tabel is voor deze drie functies aangegeven of het opstellen van een mer daadwerkelijk verplicht is.

Artikel	Mer-plichtige activiteit/besluit	Situatie plangebied
11.3 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.	Er is nog circa 28 ha industrieterrein uitgeefbaar. In voorliggend bestemmingsplan gaat het zuiver om het vastleggen van bestaand planologisch gebruik. Het bedrijventerrein (en de mogelijkheden daarvoor) wordt in het bestemmingsplan niet gewijzigd of uitgebreid. Er bestaat voor dit onderdeel geen mer-plicht.
16.1 De ontginning dan wel wijziging of uitbreiding van de ontginning van steengroeven of dagbouw mijnen, met inbegrip van de winning van oppervlakedelfstoffen uit de landbodem, anders dan bedoeld onder D 16.2 (turfwinning).	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een terreinoppervlakte van 12,5 hectare of meer.	De zandwinplas heeft een oppervlakte van 55 ha. In voorliggend bestemmingsplan gaat het zuiver om het vastleggen van de huidige bestaande zandwinactiviteiten. De zandwinning (en de mogelijkheden daarvoor) wordt in het bestemmingsplan niet gewijzigd of uitgebreid. Er bestaat voor dit onderdeel geen mer-plicht.

Uit bovenstaande gegevens blijkt dat voor geen van de functies geldt dat hiervoor milieueffectrapportages opgesteld dienen te worden. Wel dient met een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden aangegeven of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. In dit kader kan worden aangegeven dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdstukken 5, 6 en 7 reeds zijn onderzocht. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben. Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken.

6.6 Risicoparagraaf

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor de omgeving vanwege het gebruik, de productie, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

In het kader van een ruimtelijk plan (waaronder een bestemmingsplan) dient vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de externe veiligheidssituatie te worden onderzocht. Hierbij dienen risicobronnen in en in de omgeving van het plangebied in kaart gebracht te worden en moet getoetst worden aan de risicomaten plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor de actualisatie van het bestemmingsplan Eeserwold is door Royal HaskoningDHV Onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Risicobronnen

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

1. Transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A32
2. Transport van gevaarlijke stoffen over de Eesveenseweg
3. Propaantank Gruttoweg 3
4. LPG tankstation 'Selfservice station S. Hellinga B.V. (Texaco)'

In het onderzoek externe veiligheid is nagegaan in hoeverre deze risicobronnen relevant zijn voor het plangebied:

1. Rijksweg A32

Tegen het plangebied aan ligt de rijksweg A32. Uit de Regeling Basisnet blijkt dat over de A32 gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het invloedsgebied van de A32 wordt bepaald door het vervoer van zeer licht toxische vloeistoffen en bedraagt 730 m. Het plangebied bevindt zich hier binnen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A32 is daarom relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid voor het plangebied.

2. Eesveenseweg

Wat betreft de transportroute gevaarlijke stoffen (Eesveenseweg) gaat het om het bevoorraden van slechts 3 propaantanks bij een camping en een woning in het buitengebied. Uitgaande van een gemiddeld bedrijventerrein met 40 personen per hectare zijn er meer dan 3000 vervoersbewegingen nodig om de oriënterende waarde van het groepsrisico met 10% te overschrijden. Het bevoorraden van 3 propaantanks brengt slechts enkele vervoersbewegingen teweeg. Derhalve zijn er geen gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico. Daarnaast heeft de Eesveenseweg (N855) geen plaatsgebonden risicocontour.

3. Propaantank 'MTS Luitjes'

Op ongeveer 600 m van het plangebied bevindt zich een propaantank met een opslag van 5 m³. Propaantanks met een inhoud van meer dan 13 m³ vallen onder het Bevi. Aangezien de propaantank een inhoud heeft van minder dan 13 m³, valt deze inrichting niet onder het Bevi. In het Activiteitenbesluit zijn voor deze tanks echter veiligheidsafstanden opgenomen. Voor een propaantank met een inhoud van 5 m³ geldt een maximale veiligheidsafstand van 25 m. Het plangebied valt hier buiten. De propaantank is daarom niet relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid voor het plangebied.

4. LPG tankstation 'Selfservice station S. Hellinga B.V. (Texaco)'

Op ongeveer 400 m van het plangebied bevindt zich het LPG 'Selfservice station S. Hellinga B.V. (Texaco)' Op basis van de REVI (Regeling externe veiligheid inrichtingen) geldt voor LPG-tankstations een invloedsgebied van 150 m rondom de LPG-installaties. Het plangebied valt hier buiten. Het LPG tankstation is daarom niet relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid voor het plangebied.

Naast onderzoek naar risicobronnen in en in de omgeving van het plangebied, dient te worden nagegaan of het plangebied een risico vormt voor de omgeving. Hiervoor dient bepaald te worden of het plangebied risicobronnen toelaat die onder het Bevi, de Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik of het Vuurwerkbesluit valt. In het onderzoek is hierover het volgende opgenomen:

Aangezien het bestemmingsplan geen industriële activiteiten mogelijk maakt en de gemeente geen voornemens heeft om inrichtingen met opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik of vuurwerkinrichtingen te realiseren kan worden opgemaakt dat het plangebied geen risico vormt voor de omgeving.

Dit betekent dat voor het plangebied enkel de rijksweg A32 relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Op basis van het Bevt dient het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de A32 bepaald te worden voor het plangebied. Het onderzoek naar beide risico's is maakt deel uit van het Onderzoek externe veiligheid van Royal HaskoningDHV, Bijlage 10. Op grond van dit onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico van de A32 vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan Eeserwold.

Groepsrisico

Het groepsrisico van de A32 neemt ten gevolge van het plan toe van 0,009 tot 0,052 keer de oriëntatiewaarde. Deze toename wordt veroorzaakt door een toename van de personendichtheid nabij de A32. Conform het Bevt dient voor de A32 enkel ingegaan te worden op de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

Advies regionale brandweer

In verband met de actualisatie van het bestemmingsplan, is het plan voorgelegd aan de Veiligheidsregio IJsselland. De Brandweer IJsselland geeft aan dat de A32 de belangrijkste risicobron is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Geadviseerd wordt om bij de verdere invulling van het plangebied de locatie van wegen en bluswatervoorziening af te stemmen met de Brandweer IJsselland. Daarnaast dient in overleg met de brandweer voldoende bluswater langs de A32 gerealiseerd te worden. In de huidige situatie is geen tot onvoldoende bluswater aanwezig hetgeen de bestrijding van een incident bemoeilijkt.

Daarnaast wordt aanbevolen om gebouwen waar mensen in verblijven te voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie. Bij een incident met een toxische stof op de A32 kunnen aanwezigen zo veilig binnen schuilen.

De gemeente neemt bovenstaande adviezen over bij de verdere invulling van het plangebied.

Op 9 oktober 2014 is het externe veiligheidsbeleid 2015-2018 voor de gemeente Steenwijkerland vastgesteld. Het voorgenomen plan is getoetst aan dit beleid waaruit kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan de ambities uit het externe veiligheidsbeleid.

Zandwinning

Voor de zandwinning is een stabiliteitsonderzoek uitgevoerd (Wiertsema en Partners, Geotechnisch advies t.b.v. uitbreiding zandwininput Eesveense Hooilanden, d.d. 24-09-2004) in het kader van de ontgrondingsvergunning. Voor de windiepte geldt, dat het uitgevoerde stabiliteitsonderzoek onder meer bepalend is geweest voor de aan te brengen taludhellingen, de bankets en de in acht te nemen afstanden ten opzichte van het woongebied, het bedrijventerrein en de Steenwijker Aa (veiligheidszones). Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen een veiligheidszone van 20 meter rond de zandwinning, waar geen openbare voorzieningen zijn opgenomen en een aanvullende zone met

een breedte van 30 meter waar geen bouwwerken opgericht mogen worden.

In de ontgrondingsvergunning zijn voorwaarden opgenomen die de stabiliteit en daarmee veiligheid waarborgen.

6.7 Wet luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese 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).

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. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. 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 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het aspect luchtkwaliteit is gezien in de notitie onderzoek luchtkwaliteit wegverkeer (bijlage X). Uit het onderzoek komt naar voren dat de normen zoals die in de Wet milieubeheer zijn weergegeven, als gevolg van voorliggend bestemmingsplan niet worden overschreden.

Hoofdstuk 7 Water

7.1 Inleiding

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

7.2 Waterbeleid

7.2.1 Waterwet

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

7.2.2 Watertakenplan 2016-2021

De gemeente Steenwijkerland heeft samen met de gemeenten Hoogeveen, Meppel, De Wolden, Midden-Drenthe, Westerveld en het waterschap Drents Overijsselse Delta het Watertakenplan Fluvius vastgesteld. In Fluvius werken de gemeenten en het waterschap samen aan stedelijk (afval)waterbeheer. Het Watertakenplan bevat een gezamenlijke visie en een uitvoeringsprogramma. Doel is om de kwaliteit van de dienstverlening te verhogen en kostenstijgingen voor inwoners en bedrijven te beperken. Het Watertakenplan geldt voor de periode 2016-2021.

Een goed functionerende keten van riolering en afvalwaterzuivering (afvalwaterketen) draagt bij aan een goede volksgezondheid, een goede kwaliteit van het oppervlaktewater én het tegengaan van wateroverlast. Binnen de regio Fluvius beheren de gemeenten de riolering en het waterschap zeven afvalwaterzuiveringen. Een goed watersysteem beperkt wateroverlast en draagt bij aan een goed leefklimaat. Daar is goed onderhoud voor nodig. Zowel gemeente als waterschap hebben hierin een taak, zoals het maaien van oevers en baggeren van watergangen.

7.3 Watersysteem

Het plangebied ligt aan de benedenstroomse kant van het stroomgebied Vledder- en Wapserveense AA. Dit stroomgebied is in beheer bij het waterschap Drents Overijsselse Delta. De westzijde van het plangebied maakt overigens deel uit de Boezem Noordwest Overijssel. De Vledder- en Wapserveense AA wateren af op de Boezem.

Het watersysteem van de Vledder- en Wapserveense Aa is een vrij afwaterend systeem dat met een stelsel van watergangen en stuwen afstroomt richting Steenwijk. De Vledder en Wapserveense Aa zijn langzaam stromende beken op zand- en moerige bodem met gezamenlijk een lengte van 23 kilometer, inclusief bovenloop. Het afwaterend oppervlak van het stroomgebied is ongeveer 18.000 hectare. Het watersysteem is geheel ingericht om te voldoen aan de landbouwfunctie rondom de beek. De beek heeft echter ook een ecologische functie en ten aanzien van deze functie voldoet het systeem nog niet aan een (half)natuurlijke beeksysteem.

Eeserwold is gelegen in een kwelgebied, waarin het water van de stuwwallen en hogere gronden uitstroomt in het beekdal van de Steenwijker Aa, welke wordt gevoed vanuit de Vledder- en Wapserveense Aa. Ten behoeve van het waterbeheer van de Vledder- en Wapserveense Aa, is de Steenwijker Aa gestuwd vanaf het punt in de noordoost-hoek van het plangebied. Ten zuiden daarvan, dus langs het gehele plangebied, behoort de Steenwijker Aa tot de boezemwateren van het waterschap, met een streefpeil van 0,73 m - NAP in de zomer en 0,83 m - NAP in de winter.

De peilen in de landbouwgebieden rond de zandwinning liggen onder het boezempeil. De zandwinning zelf heeft in het algemeen een waterstand die iets hoger ligt dan de waterstand op de boezem. Dit duidt op een continue aanvoer van water naar de zandwininput. Dit wordt veroorzaakt door het optreden van kwel naar de zandwininput.

De afwatering van de zandwinning vindt plaats door middel van een duiker die, onder de parallelle sloot langs de Steenwijker Aa, op de Steenwijker Aa afwatert. De binnen-onderkant van de duiker ligt op NAP -0,74 m. De duiker is voorzien van een terugslagklep die voorkomt dat water vanuit de Steenwijker Aa naar de zandwininput stroomt.

7.4 Waterveiligheid

Het plangebied is gelegen aan dijkkring 9, zoals opgenomen in bijlage I van de Waterwet. Deze dijkkring kent een veiligheid met een overschrijdingskans 1/1250 jaar. Bij een eventuele dijkdoorbraak kent het gebied, als gevolg van zijn hoge ligging, geen overstromingsdiepte.

In het Watertakenplan heeft de gemeenteraad vastgesteld, dat bij een zeer intensieve regenbui (1x per 2 jaar) water op straat mag ontstaan. Water op straat mag niet leiden tot water in woningen of panden behalve bij zeer extreme neerslaggebeurtenissen (minder dan 1 x per 100 jaar).

In het stroomgebied Vledder- en Wapserveense AA zijn de regionale keringen op orde. Er worden in de planperiode geen maatregelen uitgevoerd ten behoeve van de waterwaterveiligheid.

7.5 Grondwater

In het Watertakenplan heeft de raad besloten geen grootschalig onderzoek op te zetten naar grondwateroverlast. Er zijn in de gemeente weinig klachten over grondwater. Om die reden is ook geen grondwaterbeheerplan opgesteld. Bij grondwaterproblemen is de burger eerst zelf aan zet voor mogelijke oplossingen.

Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om, voor zover doelmatig, maatregelen in de openbare ruimte te treffen die structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand zoveel mogelijk voorkomen of beperken. Daarnaast is de gemeente aanspreekpunt voor de burger en behandelt grondwaterklachten. Indien meerdere meldingen of klachten komen in een bepaald gebied, dan wordt er onderzoek verricht en eventueel een plan gemaakt om de situatie te verbeteren. Bij ontwikkelingen en projecten wordt het grondwater standaard meegenomen in het onderzoek. Indien noodzakelijk worden maatregelen opgenomen om overlast te voorkomen of eventueel op te lossen.

7.6 Waterkwaliteit

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is verantwoordelijk voor het waterkwaliteitsbeheer in de betreffende regio. In het waterkwaliteitsplan van het waterschap wordt aan de Steenwijker Aa en Eeserveense Wetering de functie van viswater toegekend. Ten aanzien van de oppervlaktewaterkwaliteit van de zandwinplas geldt, dat deze in sterke mate wordt bepaald door de aanvoer van het kwalitatief goede diepe kwelwater.

Er is geen verbinding tussen het schone kwelwater in de zandwinplas, inclusief de kreken, en het

ijzerhoudende water van de Eesveense Wetering.

7.7 Consequenties planontwikkeling

De zandwinplas heeft een oppervlakte van circa 55 ha. De aansluitende kreken, die overigens buiten het plangebied zijn gelegen, hebben een oppervlak van circa 8 ha. Dit geeft een totaal van ca. 63 ha. Daarmee is circa 25% van het oppervlak van het gehele ontwikkelingsgebied Eeserwold ingericht als oppervlaktewater. Van het plangebied is ruim 60% oppervlaktewater.

Als compensatie voor de oorspronkelijke ontwikkeling van Eeserwold is met het waterschap overeengekomen dat in dit oppervlaktewater 200.000 m³ extra water geborgen kan worden. Deze waterberging wordt ingezet in het geval van extreme neerslag en om boezem van noordwest Overijssel te ontlasten. Deze waterberging kan leiden tot een (tijdelijke) peilverhoging van ongeveer 27 cm.

Onderhavig bestemmingsplan gaat ten opzichte van het bestemmingsplan Eeserwold (zoals vastgesteld in 2005) uit van een bebouwingspercentage (75% in plaats van 60%).

Ten behoeve van realisatie van het oorspronkelijke bestemmingsplan is een rioleringsplan opgesteld dat uitgaat van een bruto verhardingspercentage van 80% ter plaatse van Eeser Gaard en 60% ter plaatse van Eeser Campus. Vergroting van het bebouwingspercentage heeft gevolgen voor de afvoer van riolering. In overleg met het waterschap zal onderzocht worden welke aanvullende maatregelen getroffen dienen te worden zodat geen verslechtering van de waterhuishouding optreedt.

7.8 Watertoets

De watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Dit procesinstrument is vanaf het moment van ondertekening van de startovereenkomst van toepassing op alle ruimtelijke plannen en besluiten met waterhuishoudkundige aspecten (voorbeelden van aspecten zijn veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging).

In verband met de actualisatie van het bestemmingsplan, is het plan op 12 juli 2021 opnieuw voorgelegd aan het waterschap. Met dit bestemmingsplan is 37500m² extra verharding mogelijk. Doel is om dit binnen het plangebied te compenseren. Eind september vindt er overleg plaats met het waterschap. Het waterschap zal een uitgangspuntennotitie/ advies opstellen, deze wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 8 Juridische opzet

8.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden - voor zover dit nodig en wenselijk wordt geacht - de van het bestemmingsplan deel uitmakende regels van een nadere toelichting voorzien. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en in welke vorm er gebouwd mag worden.

8.2 Planvorm

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gekozen voor een meer globale en flexibele regeling. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat het een zodanig flexibel en globaal karakter moet hebben dat de ontwikkelingen die in het gebied zullen plaatsvinden en de mogelijke veranderingen tijdens het ontwikkelingsproces mogelijk zijn zonder dat dit leidt tot extra en/of nieuwe procedures.

De beeldbepalende en structurerende elementen met een betekenis op gebiedsniveau, zoals hoofdwegen, groenstructuren en waterlopen worden vastgelegd en daarmee gewaarborgd. Ook de functies en het karakter van de deelgebieden gelden als uitgangspunt. De keuze voor een meer globale opzet is gemaakt om:

- ruimtelijk en functioneel beleid te kunnen voeren op hoofdzaken;
- ontwikkelingen in de fasen van invulling van het gebied zonder bijzondere of extra procedures mogelijk te maken.

8.3 Bestemmingsregeling

Het bestemmingsplan 'Eeserwold is opgezet volgens de Wet ruimtelijke ordening die vanaf 1 juli 2008 van kracht is. De opbouw van het bestemmingsplan is conform de SVBP2012 (Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen). De planregels bij het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen (artikel 1) en de Wijze van meten (artikel 2). In hoofdstuk 2, Bestemmingen zijn de planregels, behorende bij de verschillende bestemmingen zoals opgenomen op de verbeelding weergegeven (artikel 3 tot en met 8). Hoofdstuk 3, Algemene regels, bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn (artikel 9 tot en met 15). Tot slot zijn de Overgangs- en slotregel opgenomen in hoofdstuk 4 (artikel 16 en 17).

Daarnaast is in bijlage 1 de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegevoegd, in bijlage 2 het overzicht van beroepen- en bedrijven aan huis, in bijlage 3 de notitie parkeernormen Steenwijkerland en in bijlage 4 het Beeldkwaliteitsplan.

8.4 Toelichting op de planregels

8.4.1 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

8.4.2 Bestemmingen

Bedrijf

Deze bestemming ziet op de woon-werkkavels nabij de Eesveenseweg.

Bedrijf-Zandwinning

De huidige zandwinningsactiviteiten zijn ingepast met bestemming 'Bedrijf-Zandwinning'. De tijdelijke opslag van zand en grond en werkterrein ten behoeve van zandwinning en verwerking is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'opslag'. Voorts mag binnen de aanduiding 'veiligheidszone' geen zandwinning plaatsvinden.

De bestemming kent een wijzigingsbevoegdheid om de zandwinningslocatie na de beëindiging van de zandwinning de bestemming 'Water' te geven en deels de bestemming 'Horeca' (ten behoeve van een waterpaviljoen). Daarbij de opmerking dat hoewel de aanduiding op twee plaatsen is opgenomen er niet meer dan één horecavoorziening is toegestaan. Dat betekent dat als in een van de wijzigingszones al een horecavoorziening is aangelegd, het niet meer mogelijk is ter plaatse van de andere wijzigingszone.

Bedrijventerrein

Voor het bedrijventerrein van Eeserwold is de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven met de daarbij behorende voorzieningen, bouwwerken en terreininrichtingen. Er worden mogelijkheden geboden voor bedrijven tot maximaal categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze lijst bevat een indeling van bedrijfstypes in categorieën. Naast een omschrijving van de soort/aard van de toelaatbaar te achten bedrijven bevat de lijst indicaties voor de in acht te nemen afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben betrekking op dan wel vloeien voort uit bepaalde activiteiten van het gemiddelde bedrijf in die sector.

In verband met de aanwezigheid van woningen aan de rand van het bedrijventerrein is een interne zonering aangehouden. De specifiek aangeduide zones geven aan waar de bedrijven met de daarbij behorende milieucategorie rechtstreeks zijn toegestaan.

Omdat de in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen indeling voortvloeit uit activiteiten van het gemiddelde bedrijf in de betreffende sector, moge duidelijk zijn dat (aanzienlijke) afwijkingen ten opzichte van het gemiddelde bedrijf mogelijk zijn. Ter ondervanging van eventuele onvolkomenheden van de gekozen systematiek en om op eenvoudige wijze te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen, is hieromtrent een afwijkingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgekomen. Hierdoor kunnen bedrijven worden toegelaten die naar de aard van de bedrijvigheid alsmede qua bedrijfsomvang vergelijkbaar zijn met de bedrijven, die in de betreffende categorieën zijn genoemd. Voorwaarde is wel dat deze bedrijven qua hinder en/of gevaar geen onevenredige afbreuk doen aan het woon-/leefmilieu. Ten aanzien van bedrijven als genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen is een verbod opgenomen.

Op het bedrijventerrein mogen geen bedrijfswoningen worden gerealiseerd. Deze terughoudendheid bestaat vanwege de belemmerende werking die hiervan uit kan gaan richting omringende bedrijven.

Op het bedrijventerrein zijn zelfstandige kantoren en ondergeschikte kantoorruimten die deel uitmaken van de bedrijfsvoering, toegestaan.

In de bestemming is voorts volumineuze detailhandel toegestaan. Overige zelfstandige detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan. Detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen is als nevenactiviteit toegestaan met een omgevingsvergunning.

In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven, zoals een maximum bebouwingspercentage en maximale goot- en bouwhoogte.

Groen

De diverse groenvoorzieningen en -stroken in het plangebied hebben onder meer een functie ten behoeve van de landschappelijke inpassing en afscherming van het bedrijventerrein en de zandwinning. Deze groenstructuren zijn als 'Groen' bestemd. Binnen de bestemming 'Groen' zijn groenvoorzieningen, zoals bermen en oevers toegestaan, en de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen, structurele beplantingen, recreatief medegebruik, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Aan de oostkant van het plangebied is langs de Steenwijker Aa een ecologische zone met water aanwezig. Deze zone is bedoeld voor groenvoorzieningen met ecologische waarden en waterlopen. Binnen de bestemming 'Groen' is deze zone aangeduid als 'ecologische waarde'. Ter bescherming van deze ecologische waarden is voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning verplicht.

Ter plaatse van de aanduiding 'sluis' kan een sluis worden gerealiseerd ten behoeve van een vaarverbinding.

Verkeer

De belangrijkste wegen van het bedrijventerrein hebben de bestemming Verkeer gekregen.

Wonen - 2

De gronden bestemd met 'Wonen - 2' zijn voor wonen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tuinen, erven en terreinen. Met de daarbij behorende parkeerplaatsen, wegen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Er zijn bouwregels, nadere eisen, specifieke gebruiksregels en afwijkingsmogelijkheden van de gebruiksregels beschreven.

8.4.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels, namelijk ten aanzien van ondergronds bouwen en parkeren.

Als gevolg van een wijziging van de Woningwet (De Reparatiewet BZK 2014) verliezen de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening, waaronder de regeling betreffende het parkeren, hun werking. Dat betekent dat gemeenten deze parkeerregels voortaan in de bestemmingsplannen of beheersverordening moeten opnemen. Om te voorkomen dat in elk bestemmingsplan de parkeernormen worden beschreven heeft het college van burgemeester en wethouder de Nota Parkeernormen vastgesteld. In deze nota wordt het volledige parkeerbeleid binnen de gemeente beschreven. Vanuit het bestemmingsplan kan naar de nota worden verwezen. De Nota Parkeernormen is daarom als bijlage bij de regels gevoegd. Omgekeerd dient deze nota ook als een toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een nieuwe bestemmingsplan wordt opgesteld of waarvoor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan wordt verleend.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen gebruiksverbod voor gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de gegeven bestemmingen opgenomen, alsmede specifieke vormen van

strijdig gebruik.

Algemene aanduidingsregels

Conform de SVBP2012 worden gebiedsaanduidingen ondergebracht in hoofdgroepen, te weten 'geluidzone', 'luchtvaartverkeerzone', 'vrijwaringszone', 'veiligheidszone', 'milieuzone', 'wetgevingszone' en 'reconstructiewetzone'. Om nieuwe, niet genoemde gebiedsaanduidingen, die niet onder te brengen zijn onder de bestaande groepen mogelijk te maken, is aan de lijst een groep 'overige zone' toegevoegd. De naam van de gebiedsaanduiding kan dan de gewenste naam krijgen. In de gevallen dat wordt gebruikgemaakt van de groep overig dient dit in de plantoelichting te worden gemotiveerd.

Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het, tenzij anders vermeld, om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedure moeten worden doorlopen bij het stellen van nadere eisen. De procedure voor het wijzigen of het afwijken van het bestemmingsplan is al bij wet geregeld.

8.4.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 9 Economische uitvoerbaarheid

9.1 Economische haalbaarheid/Grex

Het plan Eeserwold is een private ontwikkeling. De gemeente Steenwijkerland participeert niet in de grondexploitatie. De wijze waarop de private partijen en de gemeente samenwerken is vastgelegd in een drietal contracten, te weten een coördinatiecontract tussen private partijen en gemeente en twee contracten, die de beide partijen afzonderlijk hebben gesloten met de gemeente Steenwijkerland.

De gronden binnen het plangebied zijn geheel in eigendom bij de private partijen. In de exploitatieovereenkomst is vastgelegd dat de met de daadwerkelijke realisering gepaard gaande kosten gedragen worden door de private partijen. Bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen en riolering, komen eveneens voor rekening van de private partijen.

Ten tijde van het bestemmingsplan Eeserwold (2005) zijn afspraken gemaakt met de private partijen over planschade. Deze afspraken zijn overeenkomstig van toepassing op voorliggend bestemmingsplan. Eventuele planschade wordt hiermee afgewenteld op de initiatiefnemer. Voorgaande overziend zijn er voor de gemeente geen kosten aan de realisering van het plan verbonden.

9.2 Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan zijn: een bestemmingsplan, een wijzigingsplan of een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° of 3°, van de Wabo van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt afgeweken.

Een exploitatieplan is echter niet aan de orde. Er zijn grondexploitatieovereenkomsten met de private partijen aangegaan.

Hoofdstuk 10 Inspraak en overleg

10.1 Te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met instanties
 - Watertoets
 - Inspraak (niet verplicht)
- b. Ontwerp:
 - Publicatie en terinzagelegging ontwerpbesluit
 - Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door bevoegd gezag
 - Publicatie en terinzagelegging vastgestelde bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding:
 - Na afloop van de beroepstermijn (tenzij beroep is aangetekend)
- e. Beroep:
 - Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

10.2 Inspraak en vooroverleg

Het ontwerpbestemmingsplan 'Eeserwold' zal in het kader van de inspraak ter inzage worden gelegd. Tevens zal vooroverleg gevoerd worden met o.a. de provincie, het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de Veiligheidsregio.

Over de Nota van uitgangspunten bestemmingsplanherziening Eeserwold is in 2014 inspraak verleend.

Hoofdstuk 11 Zienswijzen

Dit hoofdstuk wordt uitgewerkt wanneer het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

