Beulakerweg 167 Giethoorn 2
Binnenpad 135 Giethoorn 43

Ruimtelijke motivering voor wijziging omgevingsplan

Giethoorn, Beulakerweg 167

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Omgevingsplan Steenwijkerland 5
1.4 Leeswijzer 7
2 Huidige en nieuwe situatie 8
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Nieuwe situatie 8
3 Beleid en regelgeving 10
3.1 Rijksbeleid en rijksregels 10
3.1.1 Omgevingswet 10
3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) 10
3.1.3 Nationale Omgevingsvisie (Novi) 11
3.1.4 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) 12
3.1.5 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) 12
3.1.6 Conclusie 12
3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels 12
3.2.1 Omgevingsvisie 12
3.2.2 Omgevingsverordening 13
3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 13
3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 14
3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid 19
3.3 Gemeentelijk beleid 19
3.3.1 Omgevingsvisie Steenwijkerland 19
3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de omgevingsvisie 19
3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid 19
3.4 Bruidsschat 19
3.5 Verordening Fysieke Leefomgeving 20
4. Stedenbouwkundige opzet 21
4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten 21
5 Milieu- en omgevingsaspecten 22
5.1 Parkeren 22
5.1.1 Nota parkeernormen Steenwijkerland 22
5.1.2 Parkeerbehoefte 22
5.2 Verkeer 22
5.2.1 Verkeersgeneratie en ontsluiting 22
5.2.2 Conclusie 22
5.3 Geluid 22
5.3.1 Wettelijk kader 22
5.3.2 Situatie plangebied 23
5.4 Luchtkwaliteit 25

5.4.1 Wettelijk kader 25
5.4.2 Situatie plangebied 26
5.4.3 Conclusie 26
5.5 Geur 26
5.5.1 Wettelijk kader 26
5.5.2 Situatie plangebied 26
5.5.3 Conclusie 26
5.6 Trilling 27
5.6.1 Wettelijk kader 27
5.6.2 Situatie plangebied 27
5.6.3 Conclusie 27
5.7 Bodem 27
5.7.1 Wettelijk kader 27
5.7.2 Situatie plangebied 28
5.7.3 Conclusie 28
5.8 Omgevingsveiligheid 28
5.8.1 Wettelijk kader 28
5.8.2 Situatie in en bij het plangebied 28
5.8.3 Conclusie 29
5.9 Water 29
5.9.1 Wettelijk kader 29
5.9.2 Watertoets 30
5.9.3 Conclusie 31
5.10 Archeologie & Cultuurhistorie 31
5.10.1 Wettelijk kader 31
5.10.2 Archeologie 31
5.10.3 Cultuurhistorie 31
5.10.4 Conclusie 32
5.11 Natuur en ecologie 32
5.11.1 Gebiedsbescherming 32
5.11.2 Soortenbescherming 33
5.11.3 Conclusie 33
5.12 Gezondheid 33
5.12.1 Wettelijk kader 33
5.12.2 Situatie plangebied 33
5.12.3 Gewasbeschermingsmiddelen 34
5.12.4 Situatie plangebied 34
5.12.5 Conclusie 35
5.13 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 35
5.13.1 Wettelijk kader 35
5.13.2 Situatie plangebied 35
5.13.3 Conclusie 35

5.14 Dienstenrichtlijn 36
5.14.1 Wettelijk kader 36
5.14.2 Situatie plangebied 36
5.14.3 Conclusie 36
5.15 Milieueffectrapportage 36
5.15.1 Wettelijk kader 36
5.15.2 Situatie plangebied 36
5.15.3 Conclusie 37
6. Juridische planopzet 38
7. Kostenverhaal 39
8. Participatie 40
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek 41
Bijlage 2 Uitkomsten watertoets 41

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggende omgevingsplanwijziging heeft betrekking op de gronden aan de Beulakerweg 167 te Giethoorn. Het plangebied omvat het restaurant Hollands Venetië met bijbehorende parkeergelegenheid, een gebouw voor opslag en de achtergelegen bedrijfswoning.

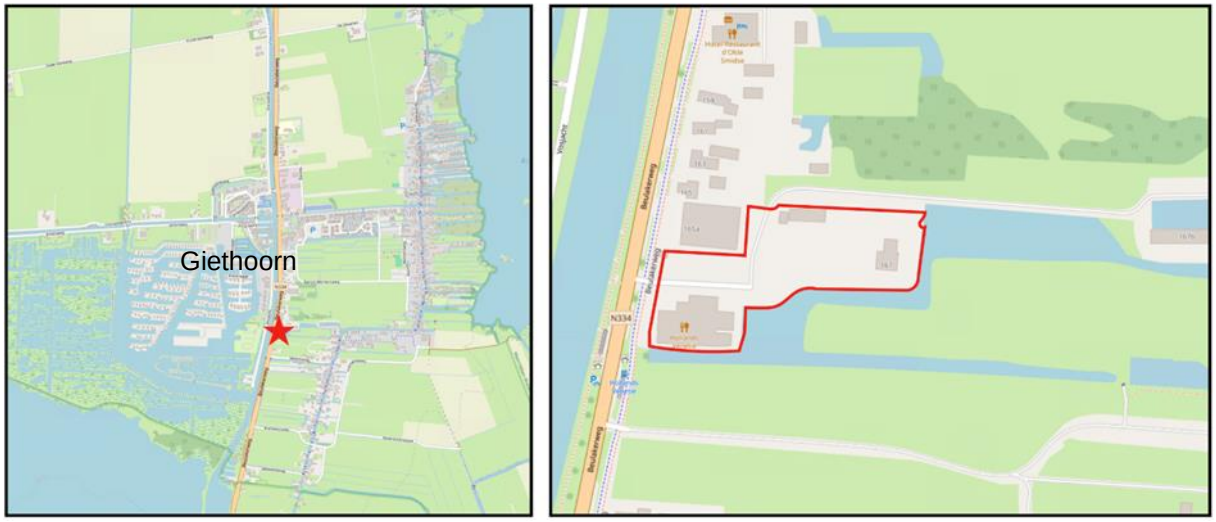
Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bedrijfswoning (binnen de horeca-bestemming) om te zetten naar een reguliere woning. De gemeente Steenwijkerland staat positief tegenover deze ontwikkeling. Deze functiewijziging leidt planologisch echter tot een gewijzigde geluidgevoelige situatie op dit horeca-perceel aangezien een reguliere woning een hogere mate van bescherming geniet dan een bedrijfswoning.

Om te kunnen voldoen aan de geldende geluidsnormen en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen, is akoestisch onderzoek uitgevoerd en hieruit blijkt dat het noodzakelijk is de naastgelegen horecavoorziening planologisch te beperken tot horeca categorie 1, 2 en 3.

Het voorliggende wijzigingsbesluit voorziet in deze voorgenoemde aanpassingen van het omgevingsplan en vormt daarmee het juridisch-planologische kader waarmee een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt gewaarborgd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Beulakerweg 167 te Giethoorn. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Giethoorn, sectie B met perceelnummers 1418 en 1419. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern van Giethoorn weergegeven. Het plangebied is hierin weergegeven met respectievelijk de rode ster en rode contour.



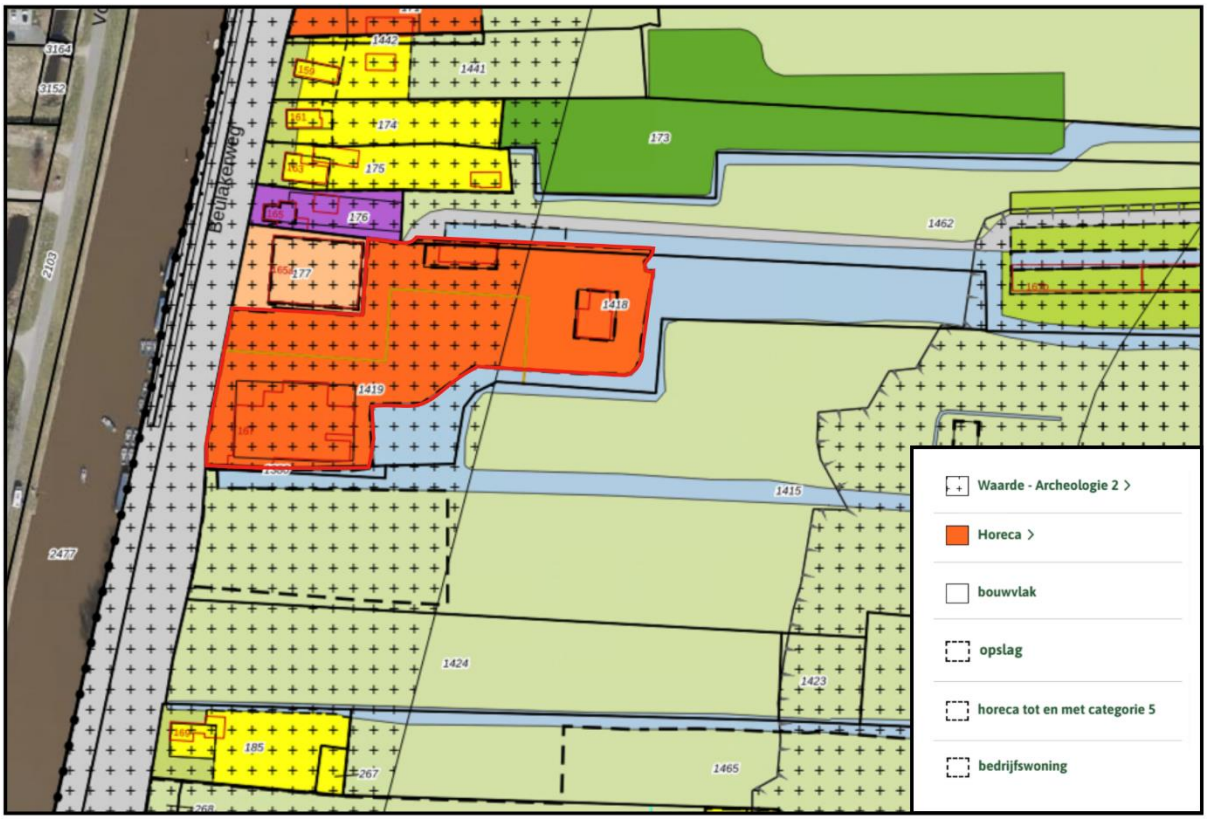
Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern van Giethoorn (Bron: Plattekaart,nl, bewerkt)

1.3 Omgevingsplan Steenwijkerland

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Steenwijkerland. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het omgevingsplan van rechtswege zoals deze in werking is getreden op 29 mei 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit een nieuw en een tijdelijk deel. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan wordt gevormd door de besluiten die zijn aangewezen in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, de kaarten en besluiten, bedoeld in artikel 3.5, lid 2 en 3 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en de omgevingsplanregels van rechtswege, bedoeld in artikel 22.2, lid 1, Omgevingswet.

Voor de duiding van het planologisch regime van het plangebied is met name het bestemmingsplan ‘Giethoorn’ van belang, dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel. In afbeelding 1.2 is een uitsnede

van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is hierin indicatief weergegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplan 'Giethoorn' (Bron: Omgevingswet.overheid.nl)

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de bestemming 'Horeca'. Gronden binnen de bestemming 'Horeca' zijn hoofdzakelijk bestemd voor horeca tot en met categorie 5 ter plaatse van de aanduiding 'Horeca tot en met categorie 5'. Onder 'Horeca tot en met categorie 5' wordt verstaan horecabedrijven van categorie 1 (lichte fastservice zonder alcohol, zoals cafetaria's en lunchrooms) tot en met categorie 5 (zware horeca met geluidsoverlast, zoals discotheken en nachtclubs). De bebouwing mag uitluidend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Ten aanzien van de situering en maatvoering van de bebouwing geldt een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Opslag is enkel toegestaan en ook gesitueerd ter plaatste van de aanduiding 'opslag' en een bedrijfswoning is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' toegestaan. Binnen de daarvoor aangegeven aanduiding is slechts één bedrijfswoning toegestaan. De maximale goothoogte voor de bedrijfswoning bedraagt 3,50 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 7,50 meter.

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

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het gebruik van de bedrijfswoning als reguliere woning niet toegestaan. Om dit afwijkende gebruik mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Deze wijziging van het omgevingsplan is eveneens noodzakelijk omdat het toestaan van een reguliere woning wijziging leidt tot een gewijzigde geluidgevoelige situatie. Om te kunnen voldoen aan de geldende geluidsnormen en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen, dient (op basis van de uitkomsten van het uitgevoerde akoestische onderzoek, waarover in hoofdstuk 7 meer wordt beschreven) de naastgelegen horecavoorziening planologisch te worden beperkt tot horeca behorend tot categorie 1, 2 en 3. Voorliggend wijzigingsbesluit voorziet in voorgenoemde wijzigingen.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige en gewenste situatie beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden in en rondom het plangebied. Hoofdstuk 5 gaat in op de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 7 behandelt het kostenverhaal en tot slot wordt in hoofdstuk 8 de participatiewijze behandeld.

2 Huidige en nieuwe situatie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het bebouwinglint aan de Beulakerweg van Giethoorn. Het plangebied bestaat uit het restaurant Hollands Venetië met bijbehorende parkeergelegenheid, een gebouw voor opslag en achtergelegen bedrijfswoning met bijbehorende tuin.

Het plangebied zelf is gelegen in het zuiden van de kern van Giethoorn en betreft een gemengd gebied met zowel recreatiefuncties, woonpercelen en ook water en natuur. Het plangebied grenst zowel aan de Beulakerweg, het kanaal Beukers-Steenwijk, JPP Play Center Giethoorn en agrarische percelen. Een luchtfoto van het plangebied is opgenomen in afbeelding 2.1. Hierin is het plangebied indicatief weergegeven met een rode contour.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)

2.2 Nieuwe situatie

Het voornemen betreft het wijzigen van de functie van de bedrijfswoning naar een reguliere woonfunctie. Initiatiefnemer woont hier reeds en blijft hier ook wonen in de toekomstige situatie. De gemeente Steenwijkerland staat positief tegenover deze ontwikkeling. Deze functiewijziging leidt planologisch echter tot een gewijzigde geluidgevoelige situatie op dit horeca-perceel aangezien een reguliere woning een hogere mate van bescherming geniet dan een bedrijfswoning.

Om te kunnen voldoen aan de geldende geluidsnormen en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen, is akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie uitgebreider beschreven in hoofdstuk 7 van deze motivering) en hieruit blijkt dat het noodzakelijk is de naastgelegen horecavoorziening planologisch te beperken tot horeca categorie 1, 2 en 3, en dus categorie 4 en 5 (zware, geluidsproducerende horeca).

In afbeelding 2.3 is de gewijzigde situatie weergegeven. De gebieden met de beoogde functie ‘wonen’ zijn hierin gearceerd in groen en het deel van het perceel met de functie horeca (categorie 1, 2 en 3) is gearceerd in blauw.
Het voorliggende initiatief betreft uitsluitend een functiewijziging van de bestaande bebouwing. Er is geen sprake van nieuwbouw of uitbreiding van het bouwvolume.



Afbeelding 2.3 Verbeelding gewijzigde situatie (Bron: Omgevingswet.overheid.nl)

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid en rijksregels

3.1.1 Omgevingswet

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Het doel van de Omgevingswet is het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet bevat regels over alle aspecten van de fysieke leefomgeving, waaronder bouwen, ruimtelijke ordening, milieu, water, natuur, geluid, bodem en cultureel erfgoed. De wet bepaalt welke activiteiten op een locatie zijn toegestaan, onder welke voorwaarden deze mogen plaatsvinden en welk bestuursorgaan als bevoegd gezag optreedt.

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat regels van het Rijk voor de borging van een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving. In dit besluit zijn onder meer instructieregels opgenomen die richting geven aan de inhoud van het omgevingsplan en aan de motivering van besluiten binnen het stelsel van de Omgevingswet. Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat rekening wordt gehouden met deze rijksregels. In de hierop volgende hoofdstukken van deze ruimtelijke motivering worden de voor het voorliggende initiatief relevante bepalingen uit het Bkl thematisch behandeld en beoordeeld. Daarbij wordt gemotiveerd in hoeverre het initiatief voldoet aan de geldende regels en uitgangspunten voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.1.2.1 Ladder van duurzame verstedelijking

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of er binnen het stedelijk gebied kan worden ontwikkeld. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;
- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

De Ladder wordt toegepast bij een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder, is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en een ‘stedelijke ontwikkeling’.

- bestaand stedelijk gebied betreft het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.
- Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.2.2 Toetsing van het voornemen aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Het voorliggende initiatief betreft het planologisch mogelijk maken van regulier wonen in de voormalige bedrijfswoning en het afschalen van de horecafunctie van maximaal categorie 5 naar maximaal categorie 3. Hierbij vinden geen fysieke wijzigingen plaats aan het pand of de omliggende omgeving. De gevelaanzichten, het bebouwd oppervlak en de stedenbouwkundige structuur blijven volledig ongewijzigd.

Door het uitsluitend planologisch toestaan van de bestaande functies vindt geen aantasting van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden plaats. Het initiatief is reeds ruimtelijk zorgvuldig ingepast en past binnen de bestaande omgeving zonder negatieve effecten op het bebouwde of groene karakter van het gebied.

3.1.3 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

3.1.3.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.3.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life.* Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen wordt ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.3.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale

combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van de mogelijkheden en behoeften van toekomstige generaties.

3.1.3.4 Toetsing van het voornemen aan de NOVI

Voorliggend initiatief betreft een plan waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor deze ontwikkelingen.

3.1.4 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat rijksregels voor activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Het besluit stelt onder meer algemene regels voor milieubelastende activiteiten en lozingsactiviteiten, met als doel een aanvaardbaar beschermingsniveau voor onder andere milieu, gezondheid en veiligheid te waarborgen binnen het stelsel van de Omgevingswet. Voor het voorliggende initiatief dient te worden bezien of sprake is van activiteiten die onder de reikwijdte van het Bal vallen en welke regels daarop van toepassing zijn. In de hierop volgende hoofdstukken van deze ruimtelijke motivering wordt, voor zover relevant, ingegaan op de toepasselijke bepalingen uit het Bal en de wijze waarop met deze regels rekening is gehouden.

3.1.5 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

De bouwtechnische eisen voor bouwwerken zijn geregeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Omdat het voornemen uitsluitend een functiewijziging betreft en er geen nieuwbouw plaatsvindt waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit vereist is, is het Besluit bouwwerken leefomgeving niet van toepassing op dit plan. Dit aspect maakt dan ook geen onderdeel uit van de ruimtelijke beoordeling in deze motivering.

3.1.6 Conclusie

Het voornemen past binnen het rijksbeleid en de rijksregels zoals vastgelegd in de Omgevingswet en de daaruit voortvloeiende besluiten. Er zijn geen nationale belangen in het geding en de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing, omdat het initiatief niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het rijksbeleid en de rijksregels vormen geen belemmering voor het voornemen.

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.
Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu 's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;

- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Omgevingsverordening

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.
Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

3.2.3.2 Waar - 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 de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en

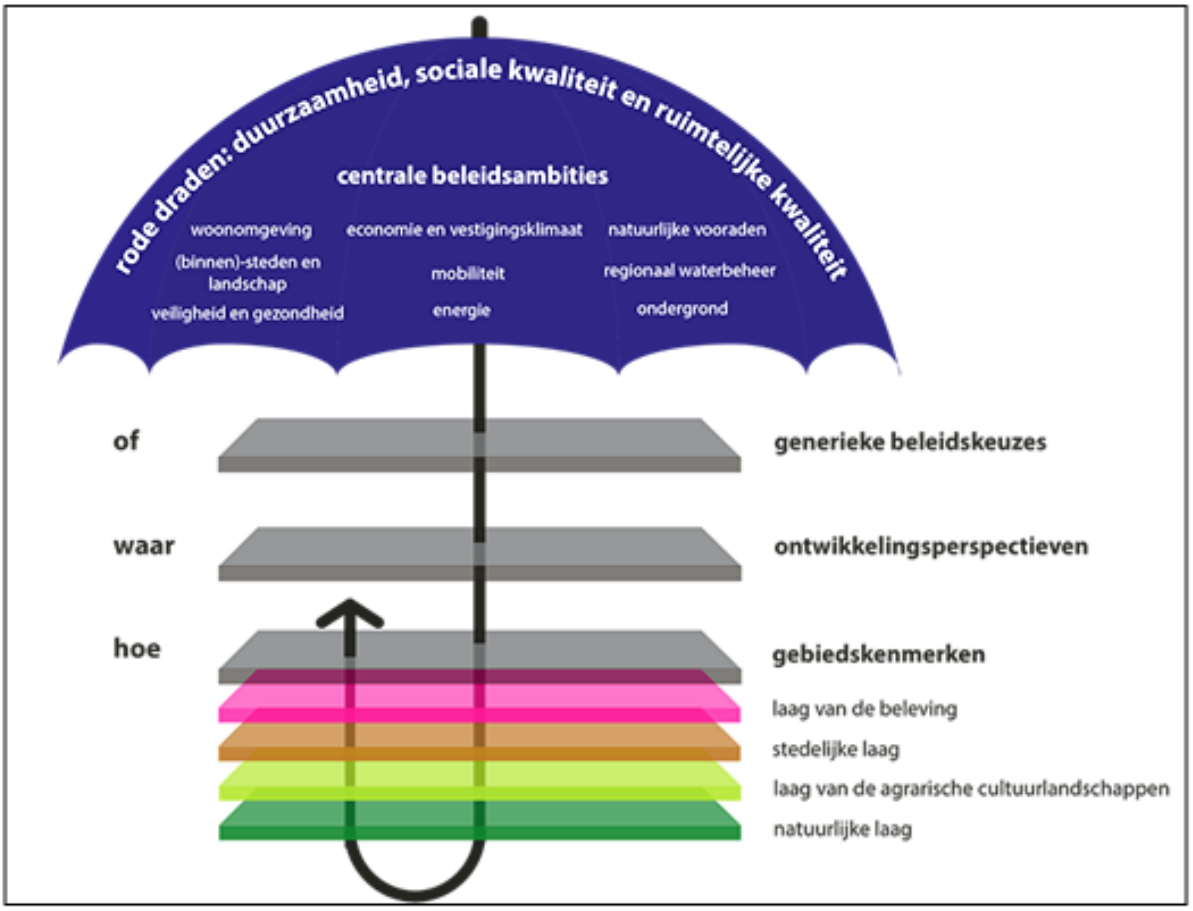
stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

3.2.3.3 Hoe - 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. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes (Of)

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 4.4 (Principe van concentratie) en artikel 4.6 (toekomstbestendigheid) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 4.4 Principe van concentratie Lid 1:
In omgevingsplannen worden alleen de ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerrein, stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen mogelijk gemaakt als die voorzien in een lokale behoefte of in de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.4 van de Omgevingsverordening Overijssel:
In de Woonagenda 2022-2026 van de gemeente Steenwijkerland wordt geconcludeerd dat de woningmarkt in de gemeente gedomineerd wordt door schaarste, voornamelijk op de koopmarkt. Door de voorgenomen functiewijziging worden de mogelijkheden voor bewoning van de bestaande bedrijfswoning verruimd. Waar de bewoning nu is voorbehouden aan een persoon met een functionele binding aan het horecabedrijf, wordt het na de functiewijziging mogelijk dat iedereen de woning bewoont. Door de bewoning planologisch open te stellen voor iedereen, draagt het voornemen bij aan een betere benutting van de bestaande woningvoorraad.

Artikel 4.6 Toekomstbestendigheid
In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders dan voor tijdelijk gebruik, waarvan aannemelijk is dat die toekomstbestendig zijn en dus:

a) de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar brengen;
b) duurzaam en evenwichtig bijdragen aan het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden; en
c) ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.6 van de Omgevingsverordening Overijssel:
Het initiatief past binnen de doelstellingen van toekomstbestendig ruimtegebruik, zoals geformuleerd in omgevingsplannen. Hoewel het geen nieuwe bouwontwikkeling betreft, draagt voorliggend initiatief bij aan het behoud en de continuering van het al bestaande gebruik. Initiatiefnemer woont hier reeds en blijft hier ook wonen in de toekomstige situatie

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven (Waar)

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief met de rode omlijning is aangegeven.



Afbeelding 3.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Omgevingswet.overheid.nl)

<u>'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'</u>
Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt. Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van economische en maatschappelijke functies met het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalige mixlandschap in Overijssel.

<u>Toetsing initiatief aan het 'ontwikkelingsperspectief'</u>
Het initiatief past binnen het ontwikkelingsperspectief *'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'*. Het plan voorziet niet in een nieuwe bouwontwikkeling, maar wel in een toekomstbestendige inrichting van het plangebied met een tweetal functies alsook in het planologisch borgen van de bestaande horecafunctie (maximaal categorie 3) op een bestaand erf in de kern van Giethoorn. Door het toestaan van wonen in een voormalig bedrijfswoning en het afschalen van de horecafunctie van maximaal categorie 5 (zware, geluidsprocedurende horeca) naar maximaal categorie 3, blijft het erf op een passende en gemengde wijze in gebruik, zonder dat dit ten koste gaat van de bestaande functies in de omgeving of het gebruik daarvan, de natuur of het omliggende landschap. Hiermee wordt bijgedragen aan de vitaliteit van het plangebied en wordt leegstand of functieverlies voorkomen. Het initiatief sluit daarmee aan bij het uitgangspunt om bestaande erven zorgvuldig en toekomstbestendig te benutten, passend bij de kwaliteiten van het kleinschalige mixlandschap.

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De ‘stedelijke laag’ is hierbij niet van toepassing. Zodoende wordt onderstaand enkel getoetst op de ‘natuurlijke laag’, ‘laag van agrarisch cultuurlandschap’ en ‘laag van beleving’.

De ‘Natuurlijke laag’

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier ‘van nature’ op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Vanouds bestaat er in de natuurlijke laag een sterke samenhang tussen het natuur- en het watersysteem: de aan- of afwezigheid van water en de kwaliteit en samenstelling ervan bepalen voor een belangrijk deel de vestiging van plant- en diersoorten. Het plangebied is gelegen in de gebiedstypen ‘Laagveengebieden (in cultuur gebracht)’.

‘Laagveengebieden (in cultuur gebracht)’

De natuurlijke laag van laagveenmoerassen en veenweidelandschappen wordt gekenmerkt door uitgestrekte veengebieden die zijn ontstaan onder invloed van stagnerend water en hoge grondwaterstanden. In deze gebieden kwamen van oorsprong verschillende verlandingsstadia naast elkaar voor, variërend van open water en rietmoeras tot opgaand moerasbos. De Weerribben en De Wieden vormen het belangrijkste semi-natuurlijke restant van dit landschapstype en kennen een hoge waterkwaliteit en natuurkwaliteit.
Het landschap is samengesteld uit rietlanden op veenpakketten (kraggen), afgewisseld met vaarten, open water en bos, en is historisch gevormd door turfwinning, rietteelt en extensieve veehouderij. Buiten de kerngebieden is het landschap verder in cultuur gebracht als veenweidegebied of polder.
De provinciale ambitie is gericht op het versterken en verbinden van De Wieden en De Weerribben tot het grootste aaneengesloten laagveenmoeras van Europa, met een brede overgangszone en een hoge biodiversiteit. Daarnaast is in de omliggende veenweidelandschappen het behoud van een hoog waterpeil van belang om bodemdaling tegen te gaan en het open landschap, dat van grote waarde is voor weidevogels en ganzen, te behouden.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

Het voorliggende initiatief betreft geen fysieke ingrepen in het landschap. Er is geen sprake van nieuwbouw, uitbreiding van bebouwing, wijziging van het maaiveld, aanpassing van watergangen of ingrepen in het watersysteem. Het bestaande gebruik en de ruimtelijke verschijningsvorm van het plangebied blijven ongewijzigd.
De functiewijziging heeft derhalve geen invloed op het waterpeil, de waterkwaliteit of de hydrologische omstandigheden die bepalend zijn voor het functioneren van het laagveenmoeras en het omliggende veenweidelandschap. Ook het open karakter van het landschap en de aanwezige natuur- en landschapswaarden blijven behouden. De wijziging leidt niet tot extra verstoring door intensiever ruimtegebruik of recreatieve druk, eerder juist van een planologische afname (door de afschaling van horeca 5 naar horeca 3).

Geconcludeerd wordt dat het initiatief geen afbreuk doet aan de kernkwaliteiten en ontwikkelambities van de natuurlijke laag ‘laagveenmoeras en veenweidelandschap’.

De ‘laag van het agrarisch-cultuurlandschap’

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingsvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap.

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als ‘consumptielandschap’ voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etcetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de

afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit en beleving van het landschap. Het plangebied is gelegen in de gebiedstypen ‘Laagveenontginningen’.

‘Laagveenontginningen’
Het Overijsselse laagveenontginningslandschap is een open, laag en nat landschap dat is ontstaan door ontginning vanuit de hoger gelegen, bewoonde randen, via vervening en ontwatering. Het landschap kenmerkt zich door een duidelijke zonering, met intensief gebruik nabij de randen en extensiever gebruik richting het achterland, en boerderijen langs vaarten en wegen.

De ambitie is gericht op het behoud en de beleefbaarheid van de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap. De open ruimtes, het slotenpatroon met beplanting en de vochtige, bloemrijke weiden vormen een hoge landschappelijke en ecologische waarde, met name voor weidevogels, waarbij de grondgebonden landbouw als drager fungeert. Voor de toekomst is een gebiedsgerichte bedrijfsvoering gewenst, eventueel in combinatie met andere functies, met respect voor het karakteristieke bebouwingspatroon als uitgangspunt voor herstructurering en ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’
Het voorliggende initiatief betreft geen sprake van nieuwbouw, uitbreiding van het bouwvolume of aanpassing van het bestaande bebouwingspatroon. Daarmee blijft de ruimtelijke structuur van het laagveenontginningslandschap ongewijzigd.

De functiewijziging leidt niet tot een toename van verhard oppervlak, een wijziging in het watersysteem of een aantasting van de openheid en zichtlijnen die kenmerkend zijn voor dit landschapstype. Ook worden geen ingrepen gedaan die invloed hebben op het slotenpatroon, de aanwezige beplanting of de ecologische waarden van het gebied. De invulling van het plangebied is in overeenstemming met de ter plekke geldende gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

De ‘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 plangebied is gelegen in de gebiedstypen ‘Donkerte’.

‘Donkerte’
De lichte gebieden in Overijssel geven de economische dynamiek van de provincie weer, zoals steden, dorpen, grote bedrijventerreinen, attractieparken, autosnelwegen en intensief gebruikte gebieden. De donkere gebieden vormen de ‘buitengebieden’, bestaande uit natuurcomplexen en grote landbouwgebieden. Deze gebieden zijn dunbevolkt, kennen een lage gebruiksdruk en behouden een hoge kwaliteit van nachtelijke duisternis, waardoor de sterrenhemel zichtbaar blijft.

De provinciale ambitie is om deze donkere gebieden te behouden of zelfs te versterken door terughoudendheid in verlichting van wegen, bedrijventerreinen en andere voorzieningen, en door lichtbronnen selectief te richten of uit te schakelen waar mogelijk. Structuur- en ontwikkelingsbeleid richt zich op het borgen van het rustige, onthaaste karakter van deze gebieden en het voorkomen van stedelijke uitbreiding langs infrastructuur. Stedelijke functies en infrastructuur worden gebundeld in de lichte gebieden, zodat de donkere gebieden hun openheid en natuurlijke kwaliteiten behouden.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van de beleving’
Het plangebied ligt binnen het beleid voor donkere gebieden. Omdat het initiatief uitsluitend een functiewijziging betreft en er geen sprake is van nieuwbouw, uitbreiding van bebouwing of toename van infrastructuur, heeft het voornemen geen negatieve invloed op de duisternis ter plaatse. Het open en dunbevolkte karakter van het landschap blijft daarmee behouden.

Door het ontbreken van extra verharding, verlichting of intensivering van activiteiten, blijft de kwaliteit van de nachtelijke duisternis intact en vindt geen afbreuk plaats aan de rust en het onthaaste karakter van het gebied. Evenmin ontstaat extra druk op de infrastructuur of stedelijke dynamiek in de omgeving.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsplannen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de omgevingsvisie en andere voor voorliggend initiatief relevante beleidsstukken.

3.3.1 Omgevingsvisie Steenwijkerland

De gemeente Steenwijkerland heeft de Omgevingsvisie vastgesteld. De visie biedt een integrale langetermijnvisie op de fysieke leefomgeving en is opgebouwd rond twee hoofdthema's: het vitale platteland en de leefbare steden en kernen. De visie is geen blauwdruk, maar een richtinggevend document dat ruimte biedt aan nieuwe ontwikkelingen met behoud en versterking van de bestaande kwaliteiten van de gemeente.

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is onderstaand onderdeel van de omgevingsvisie van belang. Aansluitend wordt het onderdeel kort toegelicht en wordt het voornemen getoetst aan dit onderdeel.

De Groene Schatkamer (paragraaf 3.2.2)

Giethoorn ligt binnen het deelgebied De Groene Schatkamer, het grootste aaneengesloten laagveenmoeras van Noordwest-Europa. De hoofdfunctie van het gebied is natuur, waarbij cultuurhistorische waarden herkenbaar en beleefbaar zijn. Het ambacht van het rietsnijden wordt expliciet benoemd als cultuurhistorisch waardevol; traditionele ambachten en lokale identiteit worden gekoesterd als dragers van de gebiedsidentiteit.

3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de omgevingsvisie

Het plangebied is gelegen in Giethoorn, binnen het deelgebied De Groene Schatkamer. De hoofdfunctie van dit deelgebied is natuur, waarbij cultuurhistorische waarden herkenbaar en beleefbaar dienen te blijven. Het voornemen betreft uitsluitend een functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar reguliere bewoning en een afschaling van de horecacategorie. Er vinden geen fysieke wijzigingen plaats aan het pand of de omgeving. De natuur- en cultuurhistorische waarden van het deelgebied worden dan ook niet aangetast.

De afschaling van de horecafunctie sluit aan bij het uitgangspunt van de Omgevingsvisie om de lokale identiteit en het kleinschalige karakter van Giethoorn te koesteren. Het voornemen voegt geen grootschalige of storende functies toe aan het gebied en doet geen afbreuk aan de gebiedsidentiteit. Het voornemen is daarmee in overeenstemming met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Steenwijkerland.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Steenwijkerland.

3.4 Bruidsschat

De gemeente beschikt op grond van de Omgevingswet over regels die via de zogenoemde bruidsschat van het Rijk tijdelijk onderdeel zijn geworden van het gemeentelijk omgevingsplan. Deze bruidsschat bevat onder meer regels over activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving,

waaronder milieubelastende activiteiten zoals horeca. De regels uit de bruidsschat zijn afkomstig uit het voormalige rijksregelgevingstelsel en zijn bij inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege toegevoegd aan het omgevingsplan van gemeenten.

Het voornemen ziet in op de functiewijziging van de bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woning. In paragraaf 5.2 wordt nader ingegaan op het aspect geluid en de wijze waarop met de voorgenomen functiewijziging en de planologische beperking van de horeca wordt voldaan aan de geldende normen uit de bruidsschat.

3.5 Verordening Fysieke Leefomgeving

De Verordening Fysieke Leefomgeving Steenwijkerland 2023 bevat lokale regels ter bescherming van de fysieke leefomgeving en geeft invulling aan het omgevingsrecht, onder andere op het gebied van geluidhinder, milieubelasting en andere aspecten van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het voorliggende initiatief zijn met name de artikelen betreffende geluid en overige hinder relevant. In paragraaf 5.2 wordt nader ingegaan op het aspect geluid en wordt gemotiveerd op welke wijze de voorgenomen functiewijziging en de planologische beperking van de horeca zorgen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en voldoen aan de geldende verordening.

4. Stedenbouwkundige opzet

4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het voorliggende initiatief betreft het planologisch mogelijk maken van regulier wonen in de voormalige bedrijfswoning en het afschalen van de horecafunctie van maximaal categorie 5 naar maximaal categorie 3. Hierbij vinden geen fysieke wijzigingen plaats aan het pand of de omliggende omgeving. De gevelaanzichten, het bebouwd oppervlak en de stedenbouwkundige structuur blijven volledig ongewijzigd.

Door het uitsluitend planologisch toestaan van de bestaande functies vindt geen aantasting van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden plaats. Het initiatief is reeds ruimtelijk zorgvuldig ingepast en past binnen de bestaande omgeving zonder negatieve effecten op het bebouwde of groene karakter van het gebied.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Parkeren

5.1.1 Nota parkeernormen Steenwijkerland

De Nota Parkeernormen Steenwijkerland van de Gemeente Steenwijkerland vormt het gemeentelijke toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de nota zijn parkeernormen opgenomen voor verschillende functies, zodat deze niet afzonderlijk in ieder omgevingsplan hoeven te worden vastgelegd. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijking van het omgevingsplan wordt aan deze parkeernormen getoetst.

De parkeernormen zijn gebaseerd op de richtlijnen uit het ASVV 2012 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) en de CROW-publicatie 317 Parkeerkencijfers van CROW, waarin actuele parkeerkencijfers en maatvoeringen voor parkeervoorzieningen zijn opgenomen. Deze uitgangspunten worden gehanteerd bij de beoordeling van de parkeerbehoefte binnen ruimtelijke plannen.

5.1.2 Parkeerbehoefte

De voorgenomen ontwikkeling betreft feitelijk uitsluitend een functiewijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere woonfunctie, gecombineerd met een afschaling van de horeca-activiteiten. Deze wijzigingen hebben geen uitbreiding van het bouwvolume of het aantal functies tot gevolg.

Het plangebied beschikt over ruimschoots voldoende ruimte om in de bestaande parkeerbehoefte te voorzien. Door de functiewijziging verandert het gebruik van het terrein niet zodanig dat extra parkeerbehoefte ontstaat. De parkeercapaciteit blijft daarmee voldoende en passend bij de gewijzigde functie, waardoor het initiatief geen negatieve gevolgen voor de bereikbaarheid of verkeersveiligheid met zich meebrengt.

5.2 Verkeer

5.2.1 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Het plangebied is reeds ontsloten via de Beulakerweg, welke voldoende capaciteit heeft om de bestaande verkeersstromen af te wikkelen. Door de functiewijziging verandert het gebruik van het terrein niet in een mate die extra verkeersbewegingen of verkeersintensiteit veroorzaakt. De ontsluiting van het terrein blijft derhalve adequaat, en het initiatief leidt niet tot een toename van verkeersdruk op het omliggende wegennet.

Concluderend kan worden gesteld dat het initiatief geen negatieve effecten heeft op de verkeersgeneratie en ontsluiting, en dat de bereikbaarheid en verkeersveiligheid van het plangebied gewaarborgd blijven.

5.2.2 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de staat en werking van de infrastructuur en de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Het voornemen voldoet vanuit deze aspecten aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.3 Geluid

5.3.1 Wettelijk kader

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. De geluidsgevoelige gebouwen zijn aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Het betreffen gebouwen of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het

geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met de in paragraaf 5.1.4.2 Bkl opgenomen instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.21 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden gelden op basis van artikel 7.11 Bkl specifieke regels. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties zelf de mate van bescherming tegen geluid.

5.3.2 Situatie plangebied

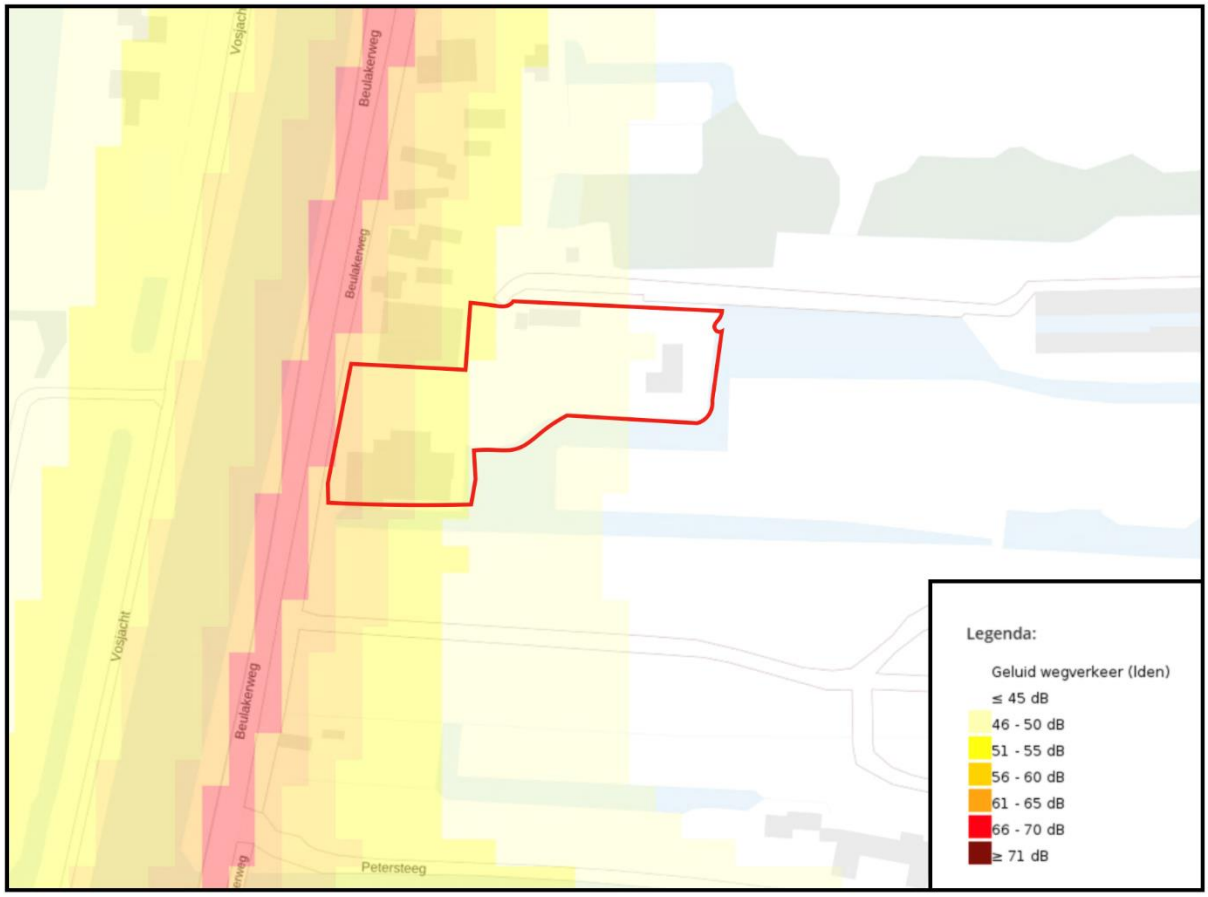
Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied. Dit is een gebied waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Wegen, spoorwegen en industrieterreinen hebben een geluidsaandachtsgebied. Verder kan geluidhinder worden ondervonden als gevolg van omliggende bedrijvigheid. Hierna worden deze aspecten behandeld voor de beoogde ontwikkeling.

5.3.2.1 Geluid door wegen en spoorwegen

De geluidsaandachtsgebieden van Rijks-, provinciale, gemeente-, waterschaps- en spoorwegen worden opgenomen in de Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG). Indien door de wegbeheerder nog geen geluidaandachtsgebieden zijn berekend gelden de volgende afstanden:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 m; en
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

Het plangebied grenst aan de Beulakerweg. De bestaande woning is gelegen op een afstand van circa 110 meter van deze weg. De geluidbelasting op de gevels van de woning als gevolg van het verkeer op de Beulakerweg bedraagt minder dan 45 dB Lden. Deze waarde blijkt ruimschoots onder de standaardwaarde van 53 dB Lden zoals opgenomen in het Besluit geluidhinder wegen (Bkl) en ver onder de grenswaarde van 70 dB Lden. Afbeelding 5.1 geeft een overzicht van de geluidbelasting ter plaatse van de bestaande gevels.



Afbeelding 5.1 Uitsnede geluid van wegverkeer (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

Op basis van deze analyse wordt geconcludeerd dat nadere akoestische onderzoek ten aanzien van de geluidbelasting door wegverkeer niet van toepassing is.

5.3.2.2 Geluid door industrieterreinen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen industriële terreinen. Derhalve is er geen sprake van hinder door industrielawaai.

5.3.2.3 Geluid door overige geluidbelastende activiteiten

Om eventuele hinder van overige geluidbelastende activiteiten te beoordelen, wordt gebruik gemaakt van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan ‘het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten enerzijds en milieugevoelige gebouwen anderzijds.’ Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ uit 2009. In 2024 is er een nieuwe handreiking ‘Activiteiten en milieuzonering’ uitgebracht. De nieuwe handreiking is bedoeld voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en andere werkterreinen en het inwaarts zoneren daarvan. De handreiking biedt handvatten om op grond van het Bkl een aanvullende regeling in het omgevingsplan op te nemen waarmee geluid- en geurwaarden die normaal op de gevel van een geluids- of geurgevoelig gebouw gelden, op een andere locatie te laten gelden. Gedurende de overgangsfase onder de Omgevingswet is er in veel gevallen echter nog sprake van het omgevingsplan van rechtswege, waar de bestemmingsplannen onderdeel van uitmaken. Hiermee is de zoneringssystematiek uit 2009 nog aan de orde, waardoor de nieuwe handreiking niet aansluit op het omgevingsplan. Daarom kan nog gebruik worden gemaakt van de systematiek uit 2009.

Volgens deze systematiek dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’. Het plangebied kwalificeert als gemengd gebied volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), omdat het deel uitmaakt van lintbebouwing met een mix van woon-, bedrijfs- en recreatiebestemmingen. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype ‘gemengd gebied’. Binnen het plangebied bevindt zich een bedrijfswoning, die door het voorliggende initiatief zal worden omgezet naar een reguliere woonfunctie. Deze woning wordt daarbij aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Horeca wordt niet aangemerkt als een geluidsgevoelig gebouw in de zin van artikel 3.21 Bkl.

Op dit moment is het gehele perceel binnen het plangebied bestemd voor horeca tot en met categorie 5. Een functiewijziging van de bedrijfswoning naar wonen brengt echter met zich mee dat de richtafstand tot deze categorie 5-horeca niet gewaarborgd kan worden, waardoor het woon- en leefklimaat van de nieuwe woning mogelijk zou worden kunnen aangetast. Om deze reden is het noodzakelijk en wordt het initiatief gecombineerd met een afschaling van het bestemmingsvlak voor horeca en worden de horeca activiteiten beperkt tot maximaal categorie 1, 2 en 3, waardoor en waarbij de geluidsbelasting aanzienlijk lager is en het woon- en leefklimaat van de woning gewaarborgd blijft. In bijlage 1 van deze ruimtelijke motivering is het akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting van het restaurant op de woning opgenomen om aan te tonen dat de voorgenomen activiteiten in voldoende mate rekening houden met het aspect geluid.

Nabij het plangebied bevinden zich enkele andere bedrijven. Zo is er een Casino aanwezig ten noorden van de voorgenomen ontwikkeling. Conform de handreiking Bedrijven en milieuzonering betreft dit een categorie 2 bedrijf met een indicatieve afstand van 30 meter welke binnen een gemengd gebied teruggebracht kan worden tot 10 meter. Deze afstand kan ruimschoots worden behaald, het casino ligt op 65 meter van de woning. Op 125 meter ten oosten van de voorgenomen ontwikkeling bevind zich een jachthaven. Dit bedrijf betreft een categorie 3.1 bedrijf. De richtafstand van (uiteindelijk) 30 meter kan dan ook voor dit bedrijf ruimschoots worden behaald. Overlast ten gevolge van de diverse bedrijven is dan ook niet aannemelijk.

5.3.2.4 Conclusie

De voorgenomen activiteiten houden in voldoende mate rekening met het aspect geluid.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Volgens deze instructieregels gelden rijksomgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM10). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Vooral in en nabij de aandachtsgebieden moeten overheden toetsen aan de rijksomgevingswaarden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) en/of fijnstof (PM10) en zijn aangewezen in artikel 5.51 lid 2 Bkl.

Voor activiteiten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO_2 en PM10 nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat

een project valt onder NIBM als de toename van de concentratie NO_2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de standaardgevallen niet in betekenende mate valt, zoals opgenomen in artikel 5.54 Bkl;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt.

5.4.2 Situatie plangebied

Conform artikel 5.54 sub b valt een activiteit onder een NIBM project, indien er sprake is van:

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

Gelet op de aard en omvang van deze gevallen, is er zonder meer sprake van een plan dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

5.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 Geur

5.5.1 Wettelijk kader

Paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen, zoals gebouwen met een woonfunctie. Een omgevingsplan voorziet erin dat geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geurgevoelig gebouw. Onder bepaalde omstandigheden kan een hogere of lagere grenswaarde aanvaardbaar zijn. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een hogere waarde worden toegestaan dan de grenswaarden. Activiteiten waarvoor deze regels gelden zijn onder andere het exploiteren van zuiveringtechnische werken, het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (veehouderijen) en andere agrarische activiteiten.

5.5.2 Situatie plangebied

Het voornemen betreft een functiewijziging waarbij zowel een geurgevoelig gebouw (de woning) als een milieubelastende functie (de horecavoorziening) planologisch worden mogelijk gemaakt. Voor beide aspecten wordt hierna beoordeeld of sprake is van belemmeringen.

Ten aanzien van het geurgevoelige gebouw geldt dat binnen een straal van 100 meter van het plangebied geen veehouderijen zijn gelegen. De meest nabijgelegen veehouderij bevindt zich op circa 700 meter afstand, ruim buiten de geldende afstandsnormen. Op circa 70 meter afstand is een restaurant gelegen, waarvoor een richtafstand voor geur van 10 meter geldt. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Van geurhinder op het geurgevoelige gebouw vanwege omliggende milieubelastende functies is dan ook geen sprake.

Op grond van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering geldt voor de horecavoorziening een richtafstand voor geur van 10 meter. Binnen deze afstand zijn geen geurgevoelige gebouwen aanwezig. Van geurhinder op omliggende geurgevoelige gebouwen is dan ook geen sprake.

Binnen het plangebied liggen het bouwvlak voor de horecavoorziening en het bouwvlak voor de woning op circa 75 meter van elkaar. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 10 meter, zodat de twee functies elkaar eveneens onderling niet belemmeren.

5.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6 Trilling

5.6.1 Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels over het omgevingsaspect trillingen opgenomen. De regels zien op activiteiten, anders dan wonen, die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Uit artikel 5.79 Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op trillingen door alle denkbare activiteiten. Een uitzondering op deze hoofdregel betreft de (tijdelijke) activiteiten die niet bepalend zijn voor de functie van een locatie.

De belangrijkste instructieregel is het vereiste van aanvaardbaarheid, zoals opgenomen in artikel 5.83 van het Bkl. Het eerste lid van dat artikel verplicht gemeenten om in het omgevingsplan rekening te houden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen. Dit is een concretisering van het beginsel van 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' waar het omgevingsplan invulling aan geeft.

Rekening houden met trillingen door activiteiten werkt twee kanten op: bij het mogelijk maken van activiteiten nabij bestaande trillinggevoelige gebouwen, maar omgekeerd ook bij toelaten van trillinggevoelige gebouwen in de nabijheid van bestaande trillingen veroorzakende activiteiten.

Het tweede lid van artikel 5.83 van het Bkl bepaalt dat een omgevingsplan erin voorziet dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Het gaat hierbij, anders dan in het eerste lid, om trillingen door een individuele activiteit. Het Bkl geeft standaardwaarden aan waarmee in ieder geval wordt voldaan aan artikel 5.83 lid 2 van het Bkl. In afwijking van de standaardwaarden kan de gemeente aan de 'aanvaardbaarheid' ook voldoen door het gebruik van andere waarden. Ander dan het voormalige Activiteitenbesluit bevat het Bkl ook standaardwaarden voor herhaald voorkomende trillingen. Onder trillingsgevoelige gebouwen worden gebouwen of gedeelten daarvan verstaan met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan (woonschepen en woonwagens uitgezonderd);
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfuncties met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

5.6.2 Situatie plangebied

Het projectgebied ligt op 7,8 kilometer van de dichtstbijzijnde spoorweg. Trillingshinder door spoorwegen is dan ook uitgesloten. In de omgeving van het plangebied zijn eveneens geen andere relevante trillingsbronnen aanwezig, zoals zware industrie of andere bedrijven die trillingen van betekenis veroorzaken. Trillingen vormen dan ook geen belemmering voor het voornemen.

5.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect trilling is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.7 Bodem

5.7.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu heeft het Rijk voor het aspect bodem instructieregels opgesteld. Paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl geeft aan dat een omgevingsplan waarden bevat voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Bij het vaststellen van die waarden wordt rekening gehouden met de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Een omgevingsplan kan per gebied of per gebruiksfunctie verschillende waarden voor de toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locaties bevatten. Het omgevingsplan kan ook hogere waarden bevatten dan de waarden, bedoeld in bijlage IIA. Een omgevingsplan bepaalt tevens dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van een waarde alleen is

toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

5.7.2 Situatie plangebied

Het perceel waarop de functiewijziging plaatsvindt, is al geruime tijd in gebruik als woning. Uit de beschikbare informatie en historische gegevens blijkt er geen aanwijzing te zijn voor bodemverontreiniging als gevolg van vroegere activiteiten op het perceel. Derhalve wordt een aanvullend bodemonderzoek voor het toekomstige reguliere woongebruik met tuin niet noodzakelijk geacht.

5.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Omgevingsveiligheid

5.8.1 Wettelijk kader

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico.
Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied worden aangewezen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

5.8.2 Situatie in en bij het plangebied

Op basis van de EV-signaleringskaart is een inventarisatie uitgevoerd van aanwezige risicobronnen in en rondom het plangebied. De kaart geeft inzicht in verschillende typen risico's, waaronder ongevallen met brandbare, explosieve of giftige stoffen, grote branden en verstoringen van de openbare orde. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de kaart weergegeven, waarbij het plangebied is aangeduid met een rode ster.



Afbeelding 5.1 Uitsnede EV-signaleringskaart (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van risicovolle activiteiten ligt. Daarnaast voorziet de beoogde ontwikkeling niet in de introductie van nieuwe risicovolle activiteiten, waardoor het plan geen toename van risico's met zich meebrengt.

5.8.3 Conclusie

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.9 Water

5.9.1 Wettelijk kader

5.9.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.9.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.
Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

5.9.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan water. De ambities zijn gericht op de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, de verbetering van de kwaliteit van kleinere wateren, grondwaterbescherming, het tegengaan van wateroverlast en de borging van de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater. Daarnaast wordt ingezet op waterbeleving, zowel in de groene ruimte als in het stedelijk gebied.

5.9.1.4 Beleid Waterschap Drenst Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Drents Overijsselse Delta, Vallei en Veluwe, Vechtstromen, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.
Het beleid van waterschap Drents Overijsselse Delta, is beschreven in het Waterbeheerplan 2022-2027 en de Beleidsnotitie stedelijk waterbeheer Water Raakt! (2015). Daarnaast is de Keur een belangrijk regel stellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

5.9.2 Watertoets

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.9.2.1 Situatie plangebied

Ten behoeve van het voornemen is een watertoets uitgevoerd op www.dewatertoets.nl. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (zie Bijlage 2)**.** Daarnaast is contact geweest via de mail omtrent het voornemen. Op basis daarvan is er sprake van een ‘geen belang procedure’, omdat de voorgenomen ontwikkeling enkel een functiewijziging betreft.

5.9.3 Conclusie

Met de voorgenomen activiteit worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

5.10 Archeologie & Cultuurhistorie

5.10.1 Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

5.10.2 Archeologie

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

Een groot gedeelte van het plangebied heeft de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’. Deze dubbelbestemming was reeds van kracht en blijft ongewijzigd van toepassing op het plangebied. Het voornemen betreft echter uitsluitend een functiewijziging, waarbij geen bodemverstorende werkzaamheden plaatsvinden. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.10.3 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover relevant in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

Overijssel kent een grote rijkdom aan cultuurhistorische objecten en structuren uit uiteenlopende tijdsperioden. Deze zijn ontstaan door de langdurige wisselwerking tussen het natuurlijke landschap en het menselijk gebruik daarvan. De provincie wordt gekenmerkt door een grote variatie in de ondergrond, wat heeft geleid tot het ontstaan van zeer diverse (cultuur)landschappen. Ter borging en herkenning van deze kwaliteiten zijn binnen de provincie twintig karakteristieke landschappen onderscheiden.

Het plangebied is gelegen binnen het karakteristieke landschap De Weerribben en De Wieden, één van de meest bekende veengebieden van Nederland. Tot in de middeleeuwen bevonden zich in dit gebied uitgestrekte hoogveenkoepels, die aanvankelijk zijn ontgonnen ten behoeve van de landbouw. Nadat bleek dat de natte gronden hiervoor minder geschikt waren, is het resterende veen op grote schaal afgegraven en gebruikt als brandstof. Deze verveningen hebben geleid tot het huidige, waterrijke landschap van de Weerribben-Wieden, met kenmerkende petgaten, legakkers en meren.

Tegenwoordig vormen de Weerribben en De Wieden samen een Nationaal Park met een hoge natuur- en landschappelijke waarde en is het gebied tevens een belangrijke bestemming voor recreatie en toerisme.

Het onderhavige initiatief betreft feitelijk uitsluitend een functiewijziging. Het initiatief tast de cultuurhistorische waarden, de karakteristieke landschappelijke structuren en het open, waterrijke karakter van het gebied derhalve niet aan. Hiermee is de landschappelijke en cultuurhistorische integriteit van het gebied volledig gewaarborgd.

5.10.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

5.11 Natuur en ecologie

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om de bescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden en beschermde flora en fauna.

5.11.1 Gebiedsbescherming

5.11.1.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen kan het plan worden vastgesteld indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

5.11.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

5.11.1.3 Situatie plangebied

<u>Natura 2000-gebieden</u>

Het plangebied bevindt zich op 135 meter van Natura 2000-gebied de Wieden. Gelet op de afstand is directe hinder, bijvoorbeeld in de vorm van geluid of lichthinder, uitgesloten. Naast directe hinder kan er ook sprake zijn van indirecte hinder in de vorm van stikstofdepositie. Van indirecte effecten is in het kader van het onderhavige initiatief echter ook geen sprake, aangezien het voornemen uitsluitend een functiewijziging betreft. Daarnaast wijzigt het feitelijke gebruik van zowel de woning als de horecafunctie niet als gevolg van deze functiewijziging, waardoor geen toename van verkeersbewegingen optreedt.

NNN-gebieden
Het dichtstbijzijnde gebied dat tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) hoort, bevindt zich op 60 meter van het plangebied. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van enige aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN.

5.11.2 Soortenbescherming

5.11.2.1 Flora en fauna

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

5.11.2.2 Situatie plangebied

Voor het voornemen zijn geen sloop- of kapwerkzaamheden nodig. Er treden dan ook geen negatieve effecten op voor beschermde flora en fauna. De uitvoering van een quickscan soortenbescherming is niet noodzakelijk.

5.11.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.

5.12 Gezondheid

5.12.1 Wettelijk kader

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van een activiteit optreedt. Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd.

5.12.2 Situatie plangebied

De voorgestelde functiewijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere woonfunctie draagt bij aan een gezonde fysieke leefomgeving doordat de geluidbelasting van de aangrenzende horecavoorziening planologisch wordt beperkt tot categorieën 1, 2 en 3, conform de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze maatregel waarborgt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en minimaliseert gezondheidseffecten zoals slaapverstoring.

De instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) inzake geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem worden gediend, aangezien het initiatief geen emissiebron introduceert maar juist een geluidgevoelig object beschermt door aanpassing van de bron. Er is geen sprake van nieuwbouw of volume-uitbreiding, waardoor bestaande milieubelastingen onveranderd blijven en gezondheidseffecten voor omwonenden en bedrijven niet toenemen. Aldus wordt een gezonde fysieke leefomgeving voor alle betrokkenen gewaarborgd en zelfs verbeterd, in lijn met de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet.

5.12.3 Gewasbeschermingsmiddelen

Er is in Nederland geen wettelijke regeling die ziet op minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen kunnen worden geteeld met daarbij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en in de buurt gelegen woningen en bijbehorende tuinen. In artikel 2a van de Wet Gewasbeschermingsmiddelen en Biociden is een zorgplicht opgenomen die beschrijft dat iedereen de plicht heeft om zorgvuldig om te gaan met gewasbeschermingsmiddelen en biociden.
In de praktijk is daarom een vuistregel ontstaan die uitgaat van een afstand van 50 m tussen de betreffende agrarische gronden en woningen. Als die afstand wordt aangehouden wordt enerzijds het agrarische bedrijf niet belemmerd en anderzijds het woon- en leefklimaat bij de woningen gegarandeerd. In de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State is deze afstand geaccepteerd (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2013:BY8000).

De afstand van 50 meter is een indicatieve afstand. Onder omstandigheden en in een specifiek geval kan ervan worden afgeweken en dus een kortere afstand worden aangehouden. Ook dit is in de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State geaccepteerd. De afstand die wordt aangehouden in een specifiek geval moet worden onderbouwd met een zorgvuldig locatiespecifiek onderzoek. Hierbij kan geen gebruik worden gemaakt van de modellen van het EFSA, aangezien deze onvoldoende wetenschappelijk onderbouwd zijn.

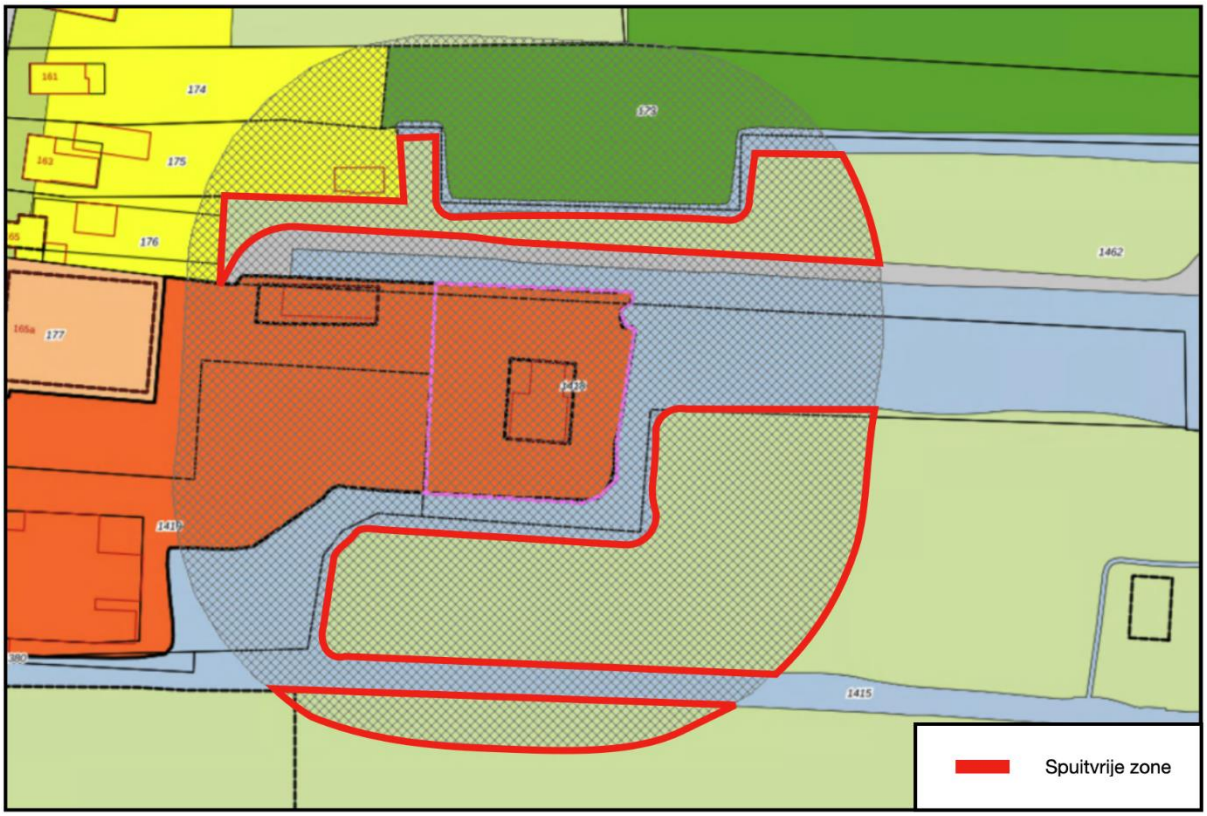
5.12.4 Situatie plangebied

Ten aanzien van spuitzonering geldt dat het plangebied grenst aan een agrarische functie waar bespuiting van gewassen planologisch is toegestaan. In dit geval gaat het om gronden aan de noord-, oost- en zuidzijde van het plangebied.

Met het voorliggende initiatief worden planologisch geen nieuwe woningen toegevoegd. De bestaande bedrijfswoning wordt door middel van het initiatief omgezet naar een reguliere woonfunctie. In de huidige situatie wordt de woning reeds bewoond door initiatiefnemer en dient derhalve reeds rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van een gevoelige functie door de omliggende grondeigenaren.

Ter bescherming van het woon- en leefklimaat wordt met dit initiatief in de regels en op de kaart van deze wijziging van het omgevingsplan een spuitvrije zone vastgelegd op de in afbeelding 7.2 rood gearceerde percelen. Hiermee wordt de woning planologisch beschermd tegen mogelijke emissies afkomstig van agrarische activiteiten in de directe omgeving.

De eigenaar van perceel 146 sectie B heeft aangegeven positief tegenover het voornemen te staan, maar ziet niet de noodzaak om met elkaar een schriftelijke overeenkomst te sluiten. Sinds jaar en dag vind op het perceel niet meer zodanig agrarisch grondgebruik plaats en dit ligt ook niet in de lijn der verwachting. Mondeling is met elkaar afgestemd dat het opnemen van de aanduiding spuitvrije zone geen probleem is.



Afbeelding 7.2 Uitsnede spuitvrije zone plangebied (Bron: omgevingswet.overheid.nl, bewerkt)

Geconcludeerd wordt dat met het opnemen van de spuitvrije zone een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd, zonder dat de omliggende agrarische functies onevenredig in hun gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

5.12.5 Conclusie

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

5.13 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

5.13.1 Wettelijk kader

Doelen van de Omgevingswet zijn onder meer het tegengaan van klimaatverandering, het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen en het beheer van natuurlijke hulpbronnen (artikel 2.1, lid 3, onder i, o en p Ow). Met het oog op deze doelen wordt het plan aan de omgevingsaspecten ‘duurzaamheid’ en ‘klimaatadaptatie’ getoetst.

5.13.2 Situatie plangebied

De functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woonfunctie introduceert geen nieuw bouwvolume, uitbreiding of extra ruimtegebruik, waardoor het besluit 'kwaliteit boven kwantiteit' van de Omgevingsvisie wordt gediend en een zuinig gebruik van natuurlijke hulpbronnen en ecosysteemdiensten wordt bevorderd. Er worden geen ingrepen in de bodem of geothermische systemen uitgevoerd, en bestaande landschappelijke en geobiologische waarden in Giethoorn blijven onaangetast.

5.13.3 Conclusie

Het project houdt in voldoende mate rekening met duurzaamheid en klimaatadaptatie.

5.14 Dienstenrichtlijn

5.14.1 Wettelijk kader

De Dienstenrichtlijn bepaalt dat regels in een omgevingsplan niet mogen worden gesteld op basis van economische motieven. Dit is opgenomen in artikel 5.1a van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Regels kunnen wel worden gesteld op basis van dwingende redenen van algemeen belang, zoals bescherming van de fysieke leefomgeving, leefbaarheid of bereikbaarheid. Territoriale of kwantitatieve beperkingen, zoals beperkingen op omvang of branchering, zijn alleen toegestaan als ze voldoen aan de criteria van non-discriminatie, noodzakelijkheid en evenredigheid zoals opgenomen in artikel 15 lid 3 van de Dienstenrichtlijn.

5.14.2 Situatie plangebied

De planologische regeling van de horecavoorziening in het plangebied is uitsluitend gemotiveerd vanuit ruimtelijke en milieugerelateerde overwegingen. Er wordt geen rekening gehouden met economische belangen of concurrentie. Eventuele beperkingen op de omvang of branchering van de horecavoorziening zijn afgestemd op de bescherming van het woon- en leefklimaat en op het voorkomen van geluidhinder voor omliggende woningen. Hiermee wordt voldaan aan de vereisten van dwingende redenen van algemeen belang zoals opgenomen in de Dienstenrichtlijn.

5.14.3 Conclusie

Het voorliggende plan is in overeenstemming met de Dienstenrichtlijn.

5.15 Milieueffectrapportage

5.15.1 Wettelijk kader

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor een plan een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

5.15.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft feitelijk uitsluitend een functiewijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere woonfunctie, gecombineerd met een afschaling van de horeca-activiteiten. Er vindt geen uitbreiding van het bouwvolume plaats en er worden geen nieuwe milieubelastende activiteiten geïntroduceerd. Het betreft derhalve een kleine wijziging op lokaal niveau, zonder ingrijpende effecten op milieu, natuur of omgeving. Op basis van het voorgaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

5.15.3 Conclusie

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6. Juridische planopzet

PM

7. Kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

8. Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

In het kader van participatie heeft de initiatiefnemer contact gehad met de eigenaren van de percelen die kadastraal bekend staan als sectie B nummer 1415 en 1462. Dit contact heeft plaatsgevonden in de periode van eind maart tot midden april. Met de eigenaren is gesproken over de spuitvrije zone die met het voornemen opgenomen dient te worden. De eigenaar van perceel 1415 sectie B heeft positief op het voornemen gereageerd en had geen verdere opmerkingen.

Met de eigenaar van perceel 146 sectie B zijn meerdere gesprekken gevoerd in de loop van eind maart tot midden april. De eigenaar heeft aangegeven positief tegenover het voornemen te staan, maar ziet niet de noodzaak om met elkaar een schriftelijke overeenkomst te sluiten. Sinds jaar en dag vind op het perceel niet meer zodanig agrarisch grondgebruik plaats en dit ligt ook niet in de lijn der verwachting. Mondeling is met elkaar afgestemd dat het opnemen van de aanduiding spuitvrije zone geen probleem is en dat er verder geen opmerkingen zijn met betrekking tot het voornemen.

Bijlagen

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Uitkomsten watertoets

Ruimtelijke motivering
Giethoorn, Binnenpad 135

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

Status: Ontwerp Datum: April '26

Ruimtelijke motivering
“Binnenpad 135, Giethoorn”

Plannaam:	Binnenpad 135, Giethoorn
Plantype:	Ruimtelijke motivering ten behoeve van een wijziging van het omgevingsplan
Status:	Ontwerp

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 4

1.1 AANLEIDING 4
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 4
1.3 GELDEND OMGEVINGSPLAN 5
1.4 LEESWIJZER 7

Hoofdstuk 2 Huidige en gewenste situatie 8

2.1 HUIDIGE SITUATIE 8
2.2 GEWENSTE SITUATIE 8

Hoofdstuk 3 Beleidskaders 11

3.1 RIJKSBELEID 11
3.2 PROVINCIAAL BELEID 12
3.3 GEMEENTELIJK BELEID 21

Hoofdstuk 4 Zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden 25

4.1 WETTELIJK KADER 25
4.2 LANDSCHAPPELIJKE EN/OF STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN 25

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten 26

5.1 VERKEER EN PARKEREN 26
5.2 GELUID 28
5.3 LUCHTKWALITEIT 28
5.4 GEUR 31
5.5 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING 32
5.6 TRILLINGEN 34
5.7 BODEM 34
5.8 OMGEVINGSVEILIGHEID 35
5.9 WATER 37
5.10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE 39
5.11 NATUUR EN ECOLOGIE 42
5.12 GEZONDHEID 43
5.13 DUURZAAMHEID EN KLIMAATADAPTATIE 44
5.14 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 45

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet 46

6.1 ALGEMENE OPZET 46
6.2 TOELICHTING EN VERANTWOORDING REGELS 46

Hoofdstuk 7 Kostenverhaal 48

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 48

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 49

8.1 PARTICIPATIE MET BELANGHEBBENDEN 49
8.2 VOOROVERLEG INSTANTIES 49
8.3 ZIENSWIJZEN 49

Bijlagen bij de motivering 50

BIJLAGE 1 VERKENNEND BODEMONDERZOEK 50
BIJLAGE 2 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK 51
BIJLAGE 3 STIKSTOFBEREKENING 52
BIJLAGE 4 QUICKSCAN FLORA & FAUNA 53
BIJLAGE 5 KLIMAATADAPTATIEPARAGRAAF 54
BIJLAGE 6 RESULTAAT WATERTOETS 55

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend planvoornemen heeft betrekking op gronden aan het Binnenpad 135 te Giethoorn (hierna plangebied). Concreet gaat het voornemen uit van de realisatie van een experience center. Ter plaatse van het plangebied is Scheepswerf Schreur gevestigd, waar traditionele Giethoornse punterboten worden gemaakt. Het experience center wordt gerealiseerd zodat bezoekers van de werf kunnen zien hoe de punterboten worden gebouwd. Daarnaast wordt het gebruikt als presentatieruimte voor de punters. Tot slot wordt een gedeelte van de bestaande bebouwing, behorend bij de scheepswerf, gesloopt.

Ter plaatse van het projectgebied is sprake van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Steenwijkerland zoals dit in werking is getreden op 1 januari 2024. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat onder andere uit het bestemmingplan “Giethoorn”. Op basis van het hiervoor genoemde bestemmingsplan ontbreken ter plaatse van het plangebied de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het realiseren van de gewenste ontwikkeling.

Het voornemen is strijdig met het geldende omgevingsplan. Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend wijzigingsbesluit voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met ‘een evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt ten zuidoosten van het centrum van Giethoorn. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Giethoorn, sectie B met perceelnummer 257, 259 en 137. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de kern Giethoorn (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning). De rode omlijning geeft het plangebied indicatief weer. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK Viewer)

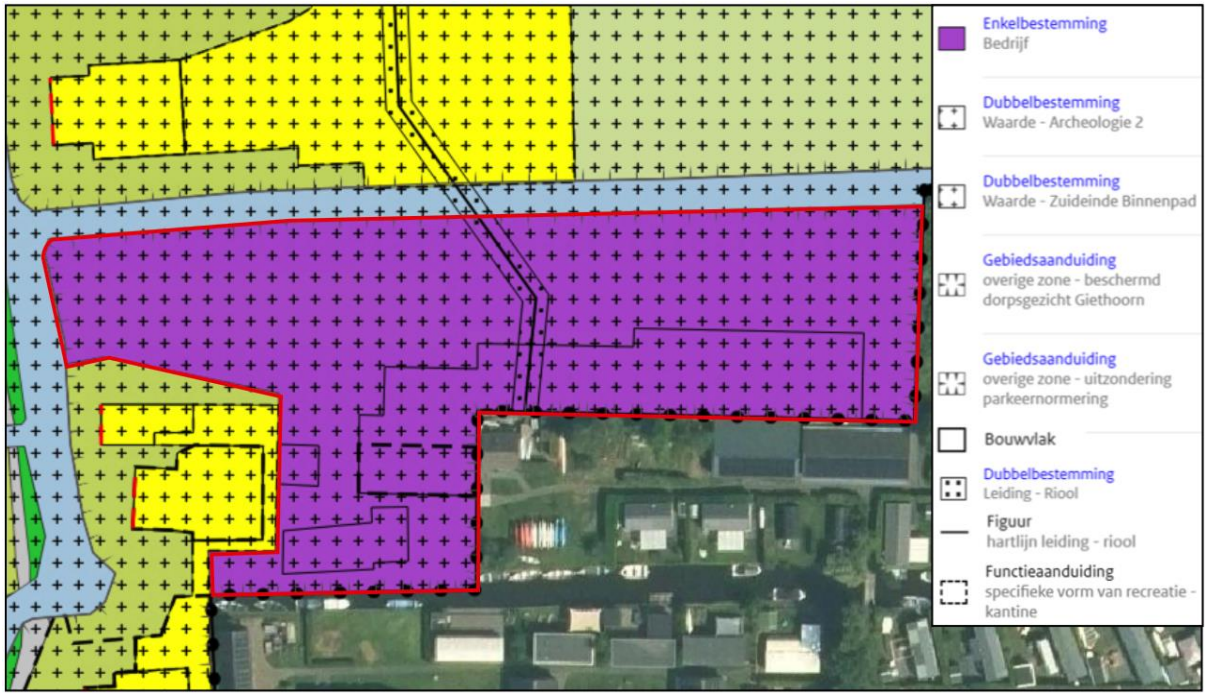
Omgevingsplan Steenwijkerland

1.3 Geldend omgevingsplan

Het plangebied ligt in het omgevingsplan van de gemeente Steenwijkerland. Ter plaatse is sprake van het tijdelijke omgevingsplan, zoals deze sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de onderdelen van het omgevingsplan die het meest relevant zijn.

Naam	**Vaststellingsdatum**
Omgevingsplan gemeente Steenwijkerland	1 januari 2024
Bestemmingsplan Correctieve herziening wonen Giethoorn, Dwarsgracht en Jonen en overige plannen	2 december 2021
Bestemmingsplan 'Giethoorn'	17 oktober 2017

Voor de duiding van het planologisch regime is met name het bestemmingsplan "Giethoorn" (onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan) relevant. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van dit plan opgenomen. Het plangebied is hierin met een rode contour weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Giethoorn" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Functies

De gronden binnen het plan "Giethoorn" hebben de functie 'Bedrijf' en de gebiedsaanwijzing 'Waarde - Archeologie 4', 'Leiding - Riool' en 'Waarde - Zuideinde Binnenpad'. Daarnaast gelden de gebiedsaanduidingen 'Overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' en 'Overige zone - uitzondering parkeernormering'. Verder is een functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kantine' en zijn er bouwvlakken binnen het plangebied opgenomen.

'Bedrijf'

De gronden voor de functie 'Bedrijf' zijn bedoeld voor reeds bestaande bedrijven en bedrijven in milieucategorie 1 en 2, met specifieke bedrijfsactiviteiten toegestaan op aangewezen locaties, zoals volumineuze detailhandel, een gemeentewerf, een timmerwerkfabriek (maximaal 200 m²), horeca tot en met categorie 2 (uitsluitend ter plaatse van de bijbehorende aanduiding) en een museum. Recreatieve functies zoals een kinderboerderij, een tuincentrum, en de verhuur van boten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduidingen. Wonen in bedrijfswoningen is toegestaan, met bijbehorende voorzieningen zoals ontsluiting, parkeren, kantoorruimtes, groen, en waterbeheer.

'Waarde - Archeologie 2'

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

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende functies, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor een of meerdere bouwwerken waarbij grond geroerd wordt met een (gezamenlijk) geroerde oppervlakte groter dan 250 m² of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld. Een dergelijke rapportage is niet noodzakelijk als aangetoond kan worden dat de betreffende gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is.

'Leiding - Riool'

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor een rioolleiding en de daarbij behorende voorzieningen.

'Waarde - Zuideinde Binnenpad'

De gronden in het gebied 'Waarde - Zuideinde Binnenpad' zijn bestemd voor het behoud en de versterking van de historische structuren en ruimtelijke kwaliteiten die kenmerkend zijn voor het beschermde dorpsgezicht, inclusief monumenten en karakteristieke panden.

Aanduiding 'Overige zone - beschermd dorpsgezicht'

De gronden binnen de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' zijn mede bedoeld voor het behoud, herstel en ontwikkeling van het beschermde dorpsgezicht van Giethoorn.

Aanduiding 'overige zone – uitzondering parkeernormering'

Als de gronden zijn aangeduid met de aanduiding 'overige zone – uitzondering parkeernormering', geldt de verplichting om te voldoen aan de parkeernormen zoals beschreven in de 'Notitie parkeernormen Steenwijkerland' niet. Met andere woorden, de eis om voldoende parkeergelegenheid te realiseren volgens de vastgestelde normen is niet van toepassing op deze specifieke gronden.

Aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kantine'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kantine' is een kantine toegestaan ten behoeve van het aangrenzende recreatieve bedrijf.

Strijdigheid

Het planvoornemen is in strijd met de beoordelings- en gebruiksregels uit het omgevingsplan. Het experience center wordt buiten het bouwvlak geplaatst, wat in strijd is met de beoordelingsregels uit het vigerend omgevingsplan. Verder geldt het experience center als een museum. Binnen de bedrijfsfunctie is een dergelijke functie enkel toegestaan wanneer er sprake is van een

functieaanduiding 'museum'. Bovendien is de ondergeschikte horecavoorziening niet toegestaan, omdat de aanduiding voor deze functie ontbreekt.

De beoogde activiteiten passen daarmee niet binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan. Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggende ruimtelijke motivering toont aan dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige en gewenste situatie beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de beleidskaders. Hierin wordt het relevante beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de stedenbouwkundige opzet. Hoofdstuk 5 gaat in op de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet besproken. Hoofdstuk 7 bespreekt het kostenverhaal voor deze ontwikkeling, en hoofdstuk 8 licht het onderwerp participatie toe.

Hoofdstuk 2 Huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

Ter plaatse van het plangebied is een scheepswerf gesitueerd, bestaand uit verschillende gebouwen, waar traditionele en handmatige bouw van voornamelijk punters plaatsvindt. Ten noorden van de bebouwing ligt een stuk grasland met een pad richting de brug naar het Binnenpad.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door agrarische cultuurgronden, woningen, recreatieve functies, bedrijven en horecafuncties. Direct grenzend ten zuiden en oosten van het plangebied is een camping gesitueerd. De omgeving wordt gekarakteriseerd door waterwegen. Ook rondom het plangebied liggen waterwegen. Het Binnenpad is enkel via een loopbrug te bereiken, waardoor het terrein niet toegankelijk is voor auto's. In de luchtfoto in afbeelding 2.1 is met de rode contour het plangebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer wil in Giethoorn een uniek experience center oprichten, waar ambachtelijke tradities zoals het punterbouwen, palingvissen, rietsnijden en andere lokale ambachten centraal staan. Het punterbouwen is de hoofdzaak van het experience center. Het voornemen is gericht op het behouden en zichtbaar maken van de historische vakkennis voor zowel inwoners als bezoekers. Het experience center biedt een interactieve ervaring die verder gaat dan het traditionele museumconcept. Bezoekers kunnen de ambachten niet alleen aanschouwen, maar ook beleven, wat zorgt voor extra dimensies zoals geluid, geur, en interactie.

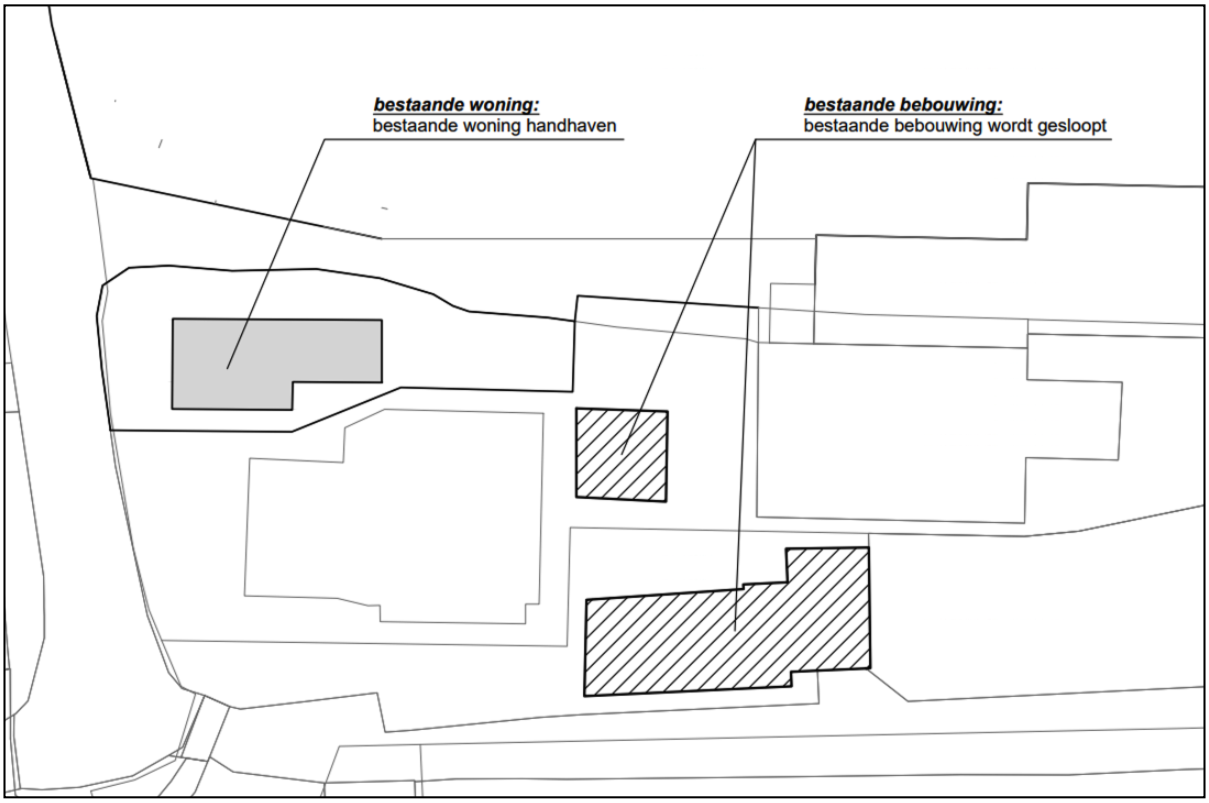
Dit initiatief draagt niet alleen bij aan het behoud van het culturele erfgoed van Giethoorn, maar versterkt ook de lokale economie, die voor een groot deel draait op toerisme. Door ambachtelijk werk zichtbaar te maken voor het publiek, blijft het authentieke "grachtenbeeld" van het dorp, met de kenmerkende punters, behouden. Het experience center biedt daarnaast educatieve kansen voor de jeugd, waardoor een nieuwe generatie vakmensen wordt gestimuleerd. Kortom, dit experience center zal zowel cultureel als economisch een unieke en waardevolle toevoeging zijn voor Giethoorn.

Het nieuwe experience center

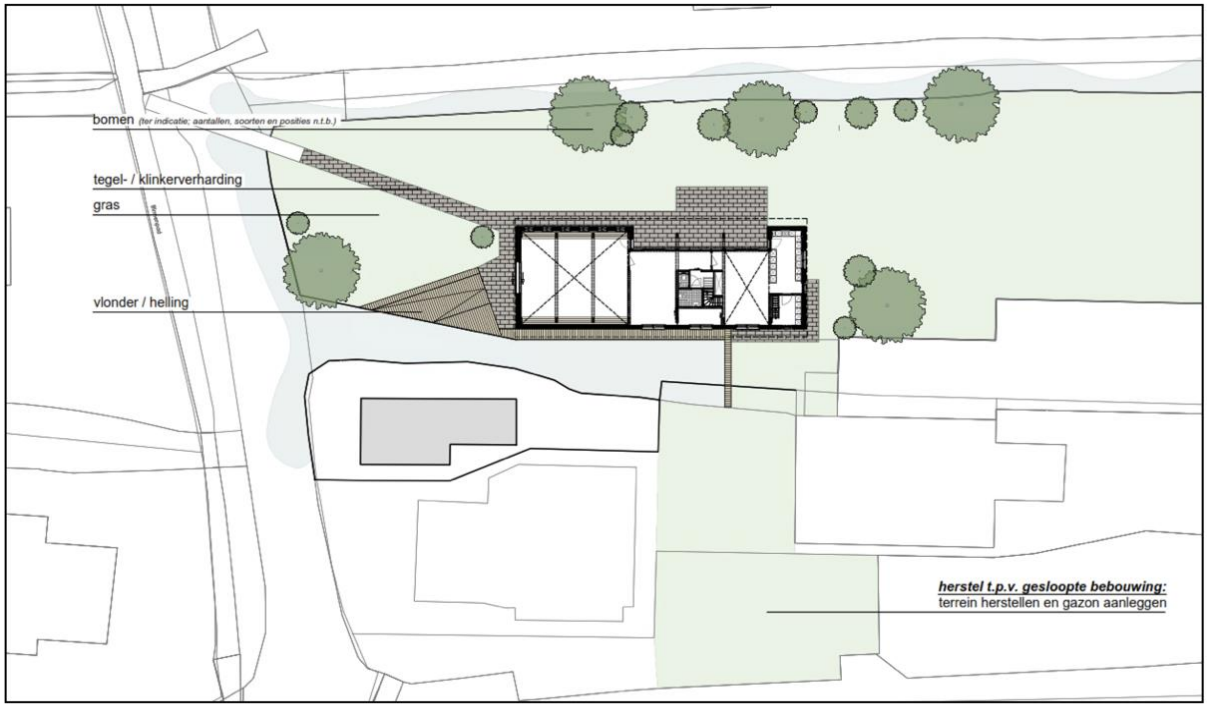
Het nieuwe experience center wordt gebouwd in het noordwesten van het plangebied en biedt een representatieve werkplaats voor de traditionele, handmatige bouw van voornamelijk punters. Hierbij wordt benadrukt dat de punters niet in de werkplaats van het experience center worden gebouwd. Het pand krijgt een oppervlakte van circa 286 m², met een bouwhoogte van 8,24 meter en een goothoogte van 2,7 meter. De locatie, gelegen aan het water en zichtbaar vanaf het Binnenpad, combineert de werkplaats met een aan het experience center ondergeschikte horecagelegenheid, kantoorruimte en ondersteunende faciliteiten. ten zuidwesten van de te realiseren nieuwe bebouwing wordt een vlonder gerealiseerd. Via deze vlonder kunnen bezoekers incidenteel, via bij initiatiefnemer in eigendom zijnde water het plangebied per boot bereiken. Opgemerkt wordt dat boten niet op openbaar water stil zullen liggen. Op deze manier wordt hinder door opstoppingen op het water voorkomen.

Twee bestaande bijgebouwen die behoren tot de gevestigde scheepswerf worden gesloopt, waarna er op die plek een gazon wordt aangelegd. In totaal wordt circa 190 m² aan bebouwing gesloopt. Daarnaast wordt ten oosten van het nieuwe pand ruimte gereserveerd voor een bloemenweide. Dit alles creëert een harmonieuze omgeving die de traditionele ambachten van Giethoorn benadrukt, terwijl het experience center fungeert als een trekpleister voor toeristen.

De slooplocaties en het ontwerp van het nieuwe pand worden weergegeven in afbeeldingen 2.2, 2.3 en 2.4. Deze geven een duidelijk overzicht van de plattegrond, de indeling van de ruimtes en impressies van de verschillende aanzichten van het gebouw.



Afbeelding 2.2 Overzicht te slopen gebouwen (Bron: B&V Bouwmeesters)



Afbeelding 2.3 Plattegrond gewenste erfinrichting (Bron: B&V Bouwmeesters)



Afbeelding 2.3 Aanzichten gewenste situatie (Bron: B&V Bouwmeesters)

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied;

In de NOVI is aangegeven dat het vorm geven van de opgaven nodig is op een lager schaalniveau. De aangewezen regio's werken samen met de provincies aan ruimtelijke voorstellen. Vervolgens wordt er gekeken of alle losse plannen bij elkaar tot een duurzaam landelijk beeld leiden. De stappen die genomen worden, staan beschreven in het programma NOVEX en het programma Mooi Nederland.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen. Er is daarmee geen sprake van strijd met het rijksbeleid.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.3.1 Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is. En of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De ladder is beleidsneutraal overgezet naar het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit geldt ook voor de reeds opgebouwde jurisprudentie. De instructieregel in artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling het toepassen van de ladder is vereist.

Voor de toetsing aan de ladder is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de begrippen:

'bestaand stedelijk gebied' is 'het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Een 'stedelijke ontwikkeling' is de 'ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is'.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat 'voldoende substantieel' is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

3.1.3.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Het planvoornemen ziet toe het vestigen van een experience center op een bestaand bedrijfsperceel. in de kern van Giethoorn. Er is hierbij sprake van sloop en nieuwbouw, waarbij de toename aan bebouwing ten opzichte van de bestaande situatie gering is. Geconcludeerd wordt dat er gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

3.1.3.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Iedere provincie in Nederland stelt een omgevingsvisie op: een strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de provinciale visie op de ruimte in Overijssel. Daarin worden uitspraken gedaan over ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur. In de Omgevingsverordening staan de regels die ervoor zorgen dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening wordt gehouden met het provinciale beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel bestaat uit drie delen: een deel Visie, een deel Beleid en een deel Uitwerking. Naast de Omgevingsvisie Overijssel 2017, is er de Omgevingsverordening Overijssel 2024 en de Catalogus Gebiedskenmerken.

De opgaven en kansen waar de provincie voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Dit is het vertrekpunt voor alle projecten en initiatieven in de provincie Overijssel. Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de visie wordt het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel' gebruikt. In het uitvoeringsmodel staan de stappen 'of' (generieke beleidskeuzes), 'waar' (ontwikkelingsperspectieven) en 'hoe' (gebiedskenmerken) centraal.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Eén van de instrumenten is de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat het beleid van de Omgevingsvisie geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- Of - generieke beleidskeuzes;
- Waar - ontwikkelingsperspectieven;
- Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Of- generieke beleidskeuzes

Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes vastgelegd. Deze zijn doorvertaald in regels van de Omgevingsverordening.

3.2.3.2 Waar- ontwikkelingsperspectieven

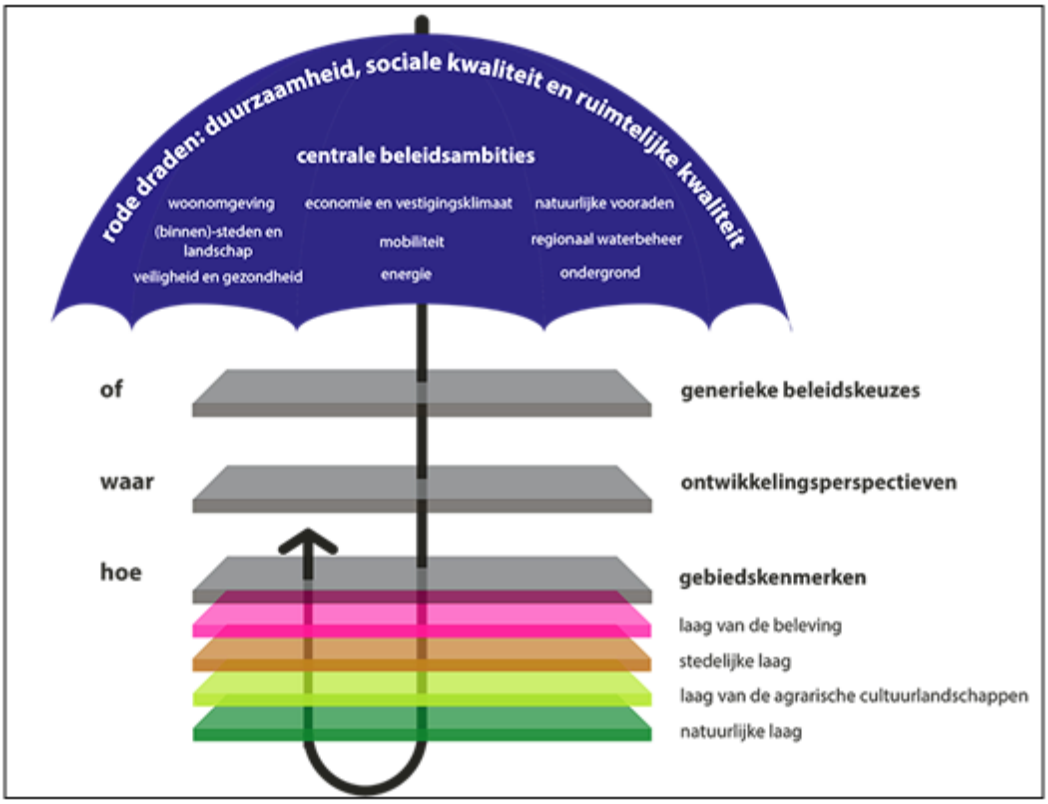
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

3.2.3.3 Hoe- 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. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afweging in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" is met name 4.5 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op de artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 4.5: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

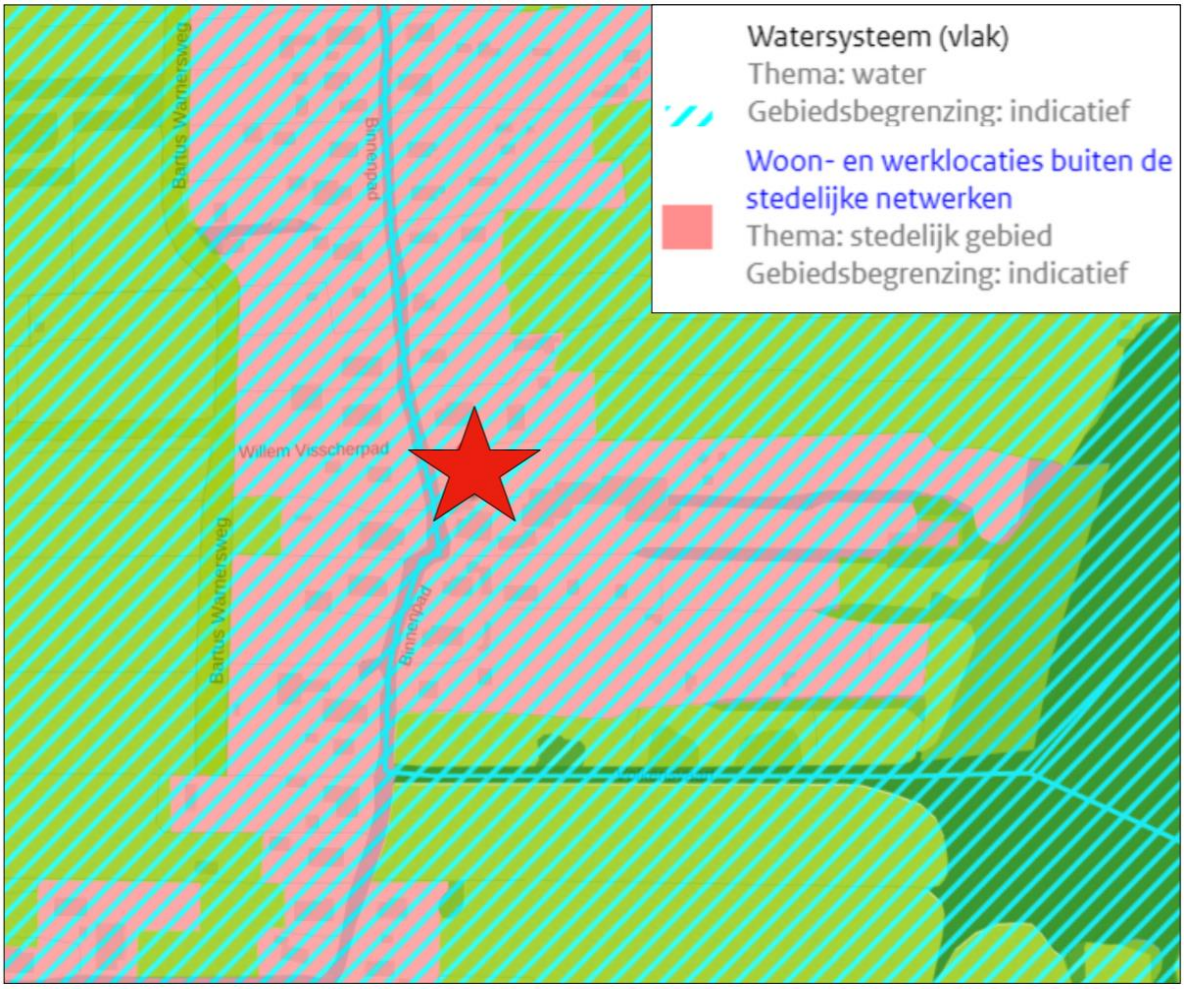
1. Omgevingsplannen maken alleen extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in de Groene Omgeving mogelijk aansluitend op bestaand bebouwd gebied en als aannemelijk gemaakt is dat:
   a. er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied;
   b. de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en transformatie; en
   c. mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.
2. Omgevingsplannen voorzien alleen in nieuwe ontwikkelingen in de Groene Omgeving die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen, als aannemelijk gemaakt is dat:
   a. (her)benutten van bestaande bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is; en
   b. mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.
3. Het tweede lid is niet van toepassing op stedelijke functies waarvoor extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving plaatsvindt in de vorm van uitleg van dorpen en steden.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het plangebied is in de kern van het Giethoorn gesitueerd. Het vestigen van een experience center betreft een stedelijke functie. Gezien een deel van de bestaande bebouwing binnen het plangebied wordt gesloopt, ontstaat er slechts een kleine toename aan bebouwd oppervlakte (nieuwbouw - sloop = circa 80m²). Door het experience center op het terrein van de bestaande scheepswerf te vestigen, is er sprake van meervoudig ruimtegebruik en wordt het plangebied optimaal benut.

3.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectieven 'Woon en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' en 'Watersysteem'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen waarbij het plangebied indicatief met rode omlijning is aangegeven.



Afbeelding 3.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

"**Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken**"

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke

ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

"Watersysteem"

Het watersysteem, inclusief belangrijke waterlopen en waardevolle kleine wateren, vormt de blauwe ruggengraat van de Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW) en speelt een essentiële rol in de samenhang van het natuurnetwerk. Hierbij staat de ambitie van een continu en beleefbaar watersysteem centraal. De focus ligt op het verbeteren van de chemische en ecologische waterkwaliteit, evenals op het vasthouden en bergen van water. Er wordt gestreefd naar een veerkrachtig en klimaatbestendig watersysteem. Rondom de waterlopen is er ruimte voor initiatieven die hieraan bijdragen. Door een zorgvuldige locatiekeuze en inrichting kunnen economische activiteiten en het watersysteem elkaar versterken, wat ook de inspanningen van waterschappen ten goede komt.

Toetsing van het initiatief aan ontwikkelingsperspectieven.

Het plangebied is in een kern buiten de stedelijke netwerken gesitueerd. Er wordt voorzien in de vraag naar een recreatievoorziening die bijdraagt aan de eigenheid van Giethoorn en daarmee de bestaande kwaliteiten in het dorp versterkt (Zie paragraaf 3.3.1.4 voor nadere onderbouwing). Tegelijkertijd is er nauwelijks sprake van extra beslag op de ruimte, gezien het bebouwd oppervlak op het perceel slechts met circa 90 m² toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. In paragraaf 4.11 wordt nader onderbouwd dat er met het planvoornemen geen waterbelangen worden geraakt. Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen in lijn is met de ter plaatse van toepassing zijnde ontwikkelingsperspectieven.

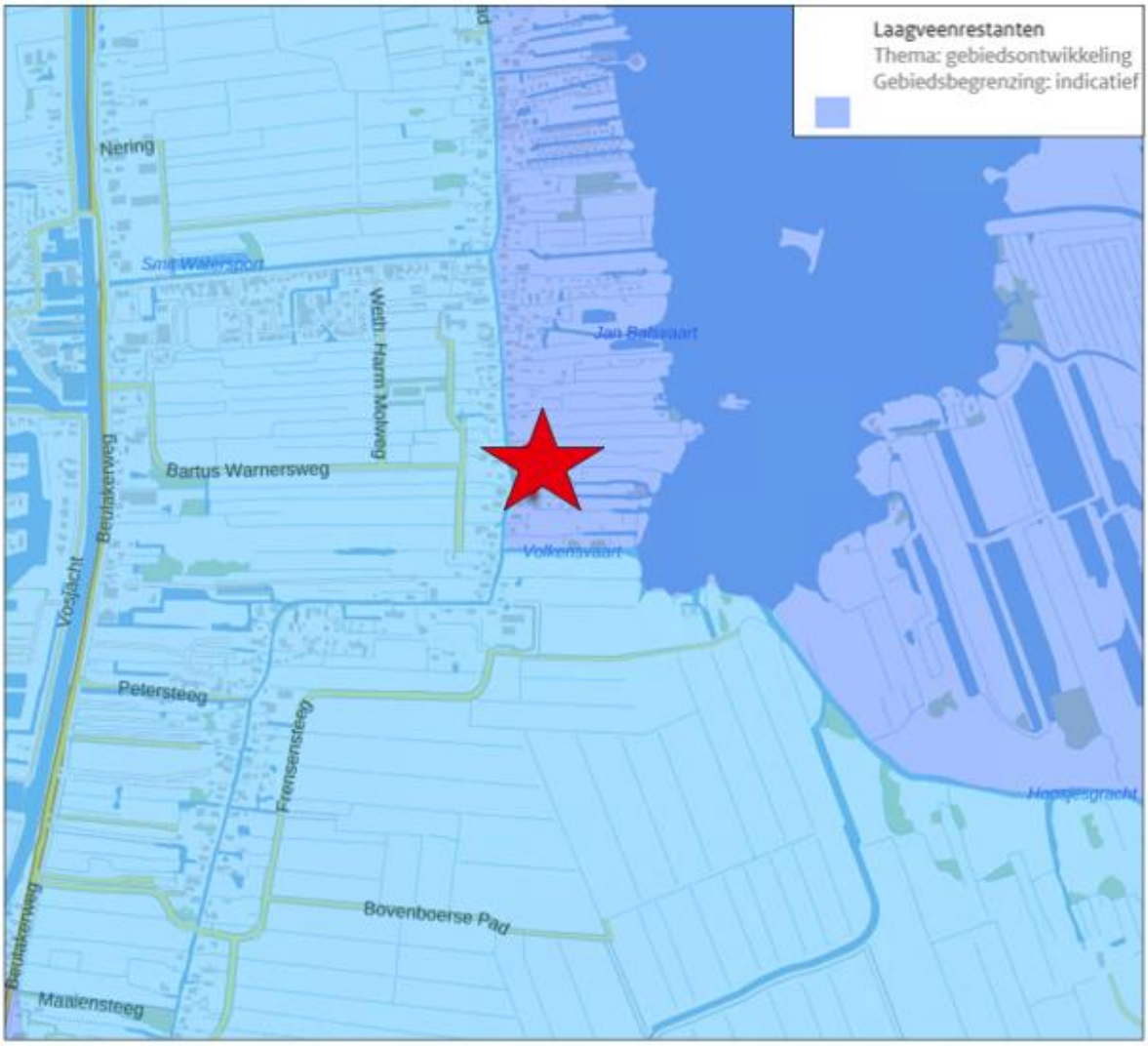
3.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

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.

1. De "Natuurlijke laag"

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bijvoorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met de gebiedstype 'Laagveenrestanten'. In afbeelding 3.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.3: De 'Natuurlijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

'Laagveenrestanten'

De ambitie is om de Wieden en de Weerribben, als het grootste laagveenmoeras van Europa, met elkaar te verbinden via een brede overgangszone en te ontwikkelen tot een groot aaneengesloten (half)natuurlijk vaar- en recreatielandschap met een hoge biodiversiteit, waarbij de aanliggende kernen fungeren als poorten naar de natuur. Het landschap, ontstaan door turfwinning, rietteelt en extensieve veehouderij, bestaat uit rietland op veenlagen (kraggen), vaarten en bos, en krijgt een beschermende bestemmingsregeling gericht op het behoud van zowel de waterkwaliteit als de natuurkwaliteit. Bij toekomstige ontwikkelingen in deze laagveenrestanten is het doel om het waterpeil te verhogen om bodemdaling en het verdwijnen van het veenpakket tegen te gaan. Waar mogelijk, wordt ook gestreefd naar een toename van de natuurkwaliteit en het areaal levend laagveen. Ook in andere veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van groot belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter van deze gebieden heeft zowel ruimtelijke waarde als ecologische betekenis voor weidevogels en ganzen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Zoals wordt onderbouwd in paragraaf 4.11 heeft het planvoornemen geen invloed op de waterstand. Daarnaast neemt het verhard oppervlak nauwelijks toe De natuurlijke waarden worden tevens benadrukt door gazon en een bloemenweide aan te leggen (Zie afbeelding 2.4 van deze motivering).

Geconcludeerd wordt dat hiermee voldoende rekening is gehouden met de gebiedskenmerken ten aanzien van de 'Natuurlijke laag'.

2. De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling van de cultuurlandschappen hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Laagveenontginningen'. In afbeelding 3.4 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 3.4: De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

'Laagveenontginningen'

Het landschap kenmerkt zich door een open, laag en nat landschap dat is ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland. Staphorst en Rouveen zijn de nationaal bekende iconen van het Overijsselse laagveenontginningslandschap.

Het landschap kent diverse verschijningsvormen. Eén daarvan betreft het kleinschalige

slagenlandschap van Staphorst en Rouveen met langgerekte uitwaaierende kavels en houtwallen. In het slagenlandschap zijn linten van bebouwing aanwezig, van waaruit de verkaveling zich opstrekt.

De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides geven dit landschap grote belevingswaarde en zijn essentieel voor de leefomgeving van weidevogels. Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant aan het landschap en in polder Mastenbroek op terpen) vormt het vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/ werkmilieus.

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

Zoals ook bij de toetsing aan de 'Natuurlijke laag' is geconstateerd, heeft de inrichting geen invloed op de waterstand. Bovendien is er ruimte gereserveerd voor een bloemenweide, en wordt ter plaatse van de te slopen gebouwen grasland aangebracht. Hierdoor neemt het verhard oppervlak op het perceel slechts in beperkte mate toe en is er geen sprake van aantasting van het cultuurlandschap. Geconcludeerd kan worden dat hiermee voldoende rekening is gehouden met de gebiedskenmerken ten aanzien van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

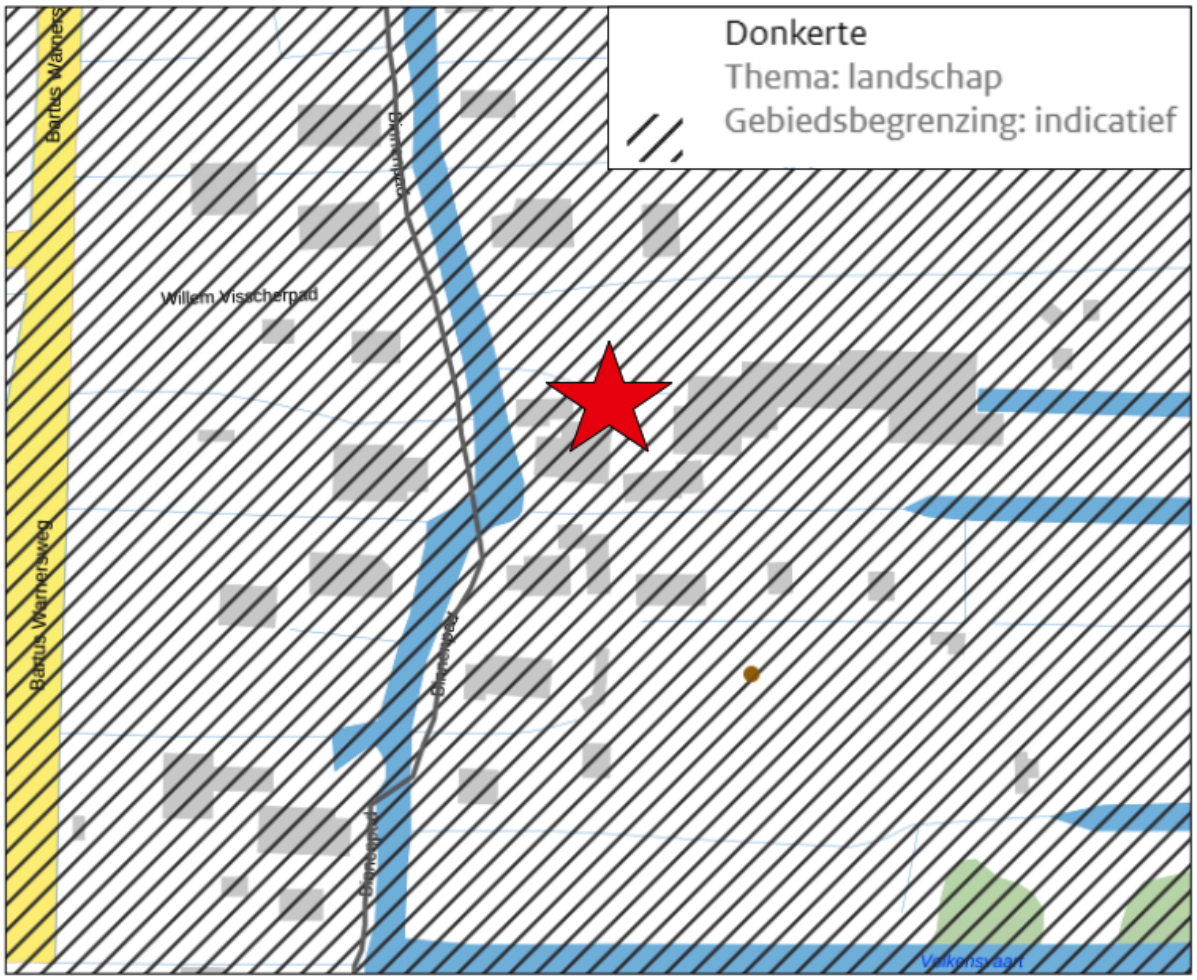
3. De "Stedelijke Laag"

De 'Stedelijke laag' wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat vanuit deze laag geen bijzondere eigenschappen ter plaatse van het plangebied aanwezig zijn.

4. De "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.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de "Laag van beleving" aangeduid met het gebiedstype 'Donkerte'. 3.5 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de "Laag van beleving".



Afbeelding 3.5: De 'Laag van de beleving' (Bron: Provincie Overijssel)

"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 donkere gebieden 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'

Met voorliggend planvoornemen wordt een experience center gerealiseerd. Het pand wordt gerealiseerd in de kern van Giethoorn. Omliggende percelen zijn reeds voorzien van lichtbronnen (bijvoorbeeld naastgelegen camping), evenals het plangebied zelf, waar een scheepswerf is gevestigd. Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen geen negatief effect heeft op de donkere omgeving.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De conclusie is dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Giethoorn

3.3.1.1 Algemeen

In 2020 heeft de gemeente Steenwijkerland een toekomstvisie vastgesteld voor het dorp Giethoorn. Deze visie is gericht op het behoud van het unieke karakter van het dorp, het versterken van de lokale gemeenschap en het vinden van een balans tussen toerisme, natuur en leefbaarheid. De visie is uitgewerkt in vier belangrijke thema's: de lokale gemeenschap, de rol van water, het behoud van het unieke karakter van Giethoorn, en de balans tussen economie, ecologie en leefbaarheid. Hieronder wordt kort ingegaan op de thema's. Daarna wordt ingegaan op het beleid dat specifiek voor het planvoornemen en het plangebied van toepassing is.

3.3.1.2 Thema's

1. De lokale gemeenschap op 1
    - De inwoners en ondernemers van Giethoorn worden gezien als de kern van het dorp. Om de toekomst van Giethoorn veilig te stellen, wordt voorgesteld om te investeren in de gemeenschap door het bieden van betaalbare woningen, het beperken van overlast, en het laten bijdragen van toeristen aan onderhoudskosten. Ook wordt voorgesteld om de verbinding tussen het noordelijke en zuidelijke deel van het dorp te versterken, met de Gieterse polder als ontmoetingspunt.
2. Water verbindt
    - Water is essentieel voor Giethoorn en speelt een centrale rol in de cultuur, economie en leefomgeving van het dorp. Het watersysteem kan bijdragen aan de energietransitie en klimaatadaptatie. Daarnaast wordt gekeken naar de mogelijkheden om waterwegen in te zetten als duurzame mobiliteitsoplossing, zoals watertaxi's, om het gebruik van auto's te verminderen.
3. "Het is eigenlijk een vreemd dorp"
    - Giethoorn wil zijn unieke karakter en kleinschalige maat behouden. Nieuwe ontwikkelingen moeten passen bij de bestaande schaal en vormgeving, waarbij het behoud van authentieke Gieterse elementen centraal staat. Ook wordt ingezet op het behoud van traditionele boten en de beperking van parkeeroverlast.
4. Balans tussen economie, ecologie en leefbaarheid
    - Er wordt gestreefd naar een evenwicht tussen toerisme, natuurbehoud en leefbaarheid. Giethoorn richt zich op het aantrekken van bezoekers die oog hebben voor natuur, milieu en het welzijn van bewoners. Initiatieven moeten bijdragen aan de versterking van de eigenheid en kwaliteit van het dorp. Verandering zal tijd kosten, maar het doel is om de toekomst van Giethoorn veilig te stellen door samenwerking tussen lokale en professionele partners.

3.3.1.3 Deelgebieden

Giethoorn is opgedeeld in verschillende deelgebieden op basis van ruimtelijke en functionele verschillen. Het plangebied bevindt zich in het deelgebied 'Beschermd dorpsgezicht'. Hierna wordt nader op dit deelgebied ingegaan.

Beschermd dorpsgezicht

Kenmerken

Het historische lint van Giethoorn, gelegen aan weerszijden van de smalle gracht, vormt de ruggengraat van het dorp. Dit organisch gegroeide gebied bevat smalle, diepe percelen die via looppaden en bruggen met elkaar verbonden zijn. De bebouwing bestaat uit boerderijen en 'keuterijtjes' die op het water zijn georiënteerd, met erfbeplanting zoals hagen en fruitbomen. De hoofdactiviteit is wonen, met verspreid horeca, recreatie en detailhandel.

Kwaliteiten/waarden

Het historische lint is cruciaal voor de identiteit van Giethoorn en heeft hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het waterrijke, autovrije milieu en de avondlijke stilte verhogen de verblijfskwaliteit. Het dorp trekt toeristen door zijn unieke karakter, gekenmerkt door monumenten, agrarische bebouwing en boomstructuren, en heeft daardoor economische waarde.

Opgaven

- Verbeteren van veiligheid en leefbaarheid op Binnenpad, Zuiderpad en omgeving.
- Veiligstellen van doorvaart op de dorpsgracht.
- Creëren van alternatieve routes voor fiets-, wandel- en vaartochten.
- Autoluw maken van Binnenpad en zorgen voor hulpdienstenbereikbaarheid.
- Beperken van overlast bij de loswal en parkeren op meerdere locaties.
- Herbestemmen van molen, oude school en boortorenlocatie, en vergroenen van openbare ruimte.
- Beperken van droneoverlast.

Kansen

Het Welstandsbeleid wijst enkele verstorende plaatsen aan, zoals de huidige Zuider(basis) school, waar kansen liggen voor kwaliteitsverbeterende initiatieven.

Richting

Koester de woonfunctie en versterk de herkenbaarheid en kwaliteit van het beschermd dorpsgezicht.

Spelregels voor toekomstige ontwikkelingen

Voor uitbreiding van toeristische functies, zoals souvenirwinkels, horeca, recreatiewoningen en parkeerplaatsen, is er geen ruimte tenzij:

- Het gaat om ondergeschikte detailhandel in lokaal vervaardigde producten en streekproducten, met randvoorwaarden die de woonfunctie garanderen.
- Het een unieke toevoeging betreft die de eigenheid en kwaliteit van Giethoorn versterkt.

Woningsplitsing kan een oplossing bieden voor ouderen en starters. Handhaaf strikte regels voor functiewijzigingen, waarbij de woonfunctie altijd prioriteit heeft en toeristische detailhandel beperkt blijft. Handhaven op overtredingen en versterken van de Gieterse uitstraling door authentieke boten te stimuleren en reclame te beperken. Herstructureren van bezoekersparkeren, verbeteren van zichtbaarheid en vergroenen van voortuinen.

3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie Giethoorn

Voorliggend planvoornemen betreft het vestigen van een experience center op het terrein van een scheepswerf. Deze ontwikkeling is een unieke toevoeging aan Giethoorn omdat het niet alleen het erfgoed van de regio behoudt, maar ook een nieuwe impuls geeft aan de toeristische aantrekkingskracht van het dorp. Zoals benoemd in paragraaf 2.3 is het plan van de familie Schreur gericht op het oprichten van een experience center waar ambachtelijke tradities zoals punterbouwen, palingvissen en rietsnijden centraal staan. Dit project biedt niet alleen een interactieve beleving, maar draagt ook bij aan het behoud van de historische vakkennis die nauw verweven is met de identiteit van Giethoorn.

Het experience center onderscheidt zich door bezoekers niet alleen de ambachten te laten zien, maar ze ook daadwerkelijk te laten ervaren. Hierdoor wordt een dynamische verbinding gelegd tussen het verleden en de toekomst van het dorp. Dit zal niet alleen bijdragen aan het behoud van het authentieke "grachtenbeeld", maar ook educatieve mogelijkheden bieden voor de jeugd, waardoor toekomstige generaties worden gestimuleerd om deze ambachten voort te zetten.

Kortom, dit initiatief biedt een zeldzame combinatie van culturele, economische en toeristische voordelen, en vormt daarmee een essentiële en waardevolle stap in de verdere ontwikkeling van Giethoorn.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling een unieke toevoeging is die de eigenheid en kwaliteit van Giethoorn versterkt, en dat het plan daarmee in lijn is met het gemeentelijk beleid zoals vastgesteld in de 'Toekomstvisie Giethoorn.

3.3.2 Omgevingsvisie Steenwijkerland

3.3.2.1 Algemeen

De gemeente Steenwijkerland heeft de Omgevingsvisie vastgesteld. De visie biedt een integrale langetermijnvisie op de fysieke leefomgeving en is opgebouwd rond twee hoofdthema's: het vitale platteland en de leefbare steden en kernen. De visie is geen blauwdruk, maar een richtinggevend document dat ruimte biedt aan nieuwe ontwikkelingen met behoud en versterking van de bestaande kwaliteiten van de gemeente.

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling zijn onderstaande onderdelen van de omgevingsvisie van belang. Aansluitend worden de onderdelen kort toegelicht en wordt het voornemen getoetst aan deze onderdelen.

3.3.2.2 Relevante beleidsonderdelen Omgevingsvisie Steenwijkerland

Beschermd dorpsgezicht Giethoorn (paragraaf 4.2.2)

Giethoorn, Dwarsgracht en Jonen zijn door het Rijk aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Nieuwe bebouwing sluit zorgvuldig aan bij de bestaande maat en schaal, met aandacht voor vormgeving, materiaalkeuze en landschappelijke inpassing. Bebouwing blijft kleinschalig, met één laag en een (rieten) kap. Uitbreiding of nieuwvestiging van toeristische functies is binnen het beschermd dorpsgezicht niet mogelijk, met uitzondering van kleinschalige detailhandel die de authenticiteit versterkt.

De Groene Schatkamer (paragraaf 3.2.2)

Giethoorn ligt binnen het deelgebied De Groene Schatkamer, het grootste aaneengesloten laagveenmoeras van Noordwest-Europa. De hoofdfunctie van het gebied is natuur, waarbij cultuurhistorische waarden herkenbaar en beleefbaar zijn. Het ambacht van het rietsnijden wordt expliciet benoemd als cultuurhistorisch waardevol; traditionele ambachten en lokale identiteit worden gekoesterd als dragers van de gebiedsidentiteit.

Cultuurhistorisch waardevolle linten (paragraaf 4.2.4)

De omgevingsvisie beschrijft de cultuurhistorisch waardevolle bebouwingslinten van de vaartdorpen als organisch gegroeide linten aan een waterloop. Het karakter, de identiteit en de bijzondere erven van deze linten worden voor de toekomst behouden. Ontwikkelingen sluiten aan bij de bestaande karakteristieken en dragen bij aan de kwaliteit van de omgeving.

Verblijfsrecreatiegebieden en toerisme (paragrafen 4.2.8 en 4.2.9)

In Giethoorn is geen ruimte voor uitbreiding van verblijfsrecreatie, tenzij sprake is van een innovatief concept dat bijdraagt aan de kwaliteit en eigenheid van het gebied. De omgevingsvisie zet in op kwaliteit en diversiteit van het aanbod in plaats van kwantiteit. Giethoorn is aangewezen als entreekern naar Nationaal Park Weerribben-Wieden, waarbij draagvlak en het behoud van een goed woon- en leefklimaat nadrukkelijk worden meegewogen.

3.3.2.3 Toetsing van het planvoornemen aan de omgevingsvisie

Het experience center versterkt de cultuurhistorische eigenheid van Giethoorn door het traditionele ambacht van de punterbouw zichtbaar en beleefbaar te maken voor bezoekers, in directe lijn met de beleidsuitgangspunten van de omgevingsvisie. Het voornemen richt zich op een kwalitatieve verdieping van de bezoekerservaring en draagt daarmee bij aan de ambitie van de omgevingsvisie om het toeristisch aanbod te verrijken zonder direct in te zetten op kwantitatieve groei. Het planvoornemen betreft de transformatie van een bestaand bedrijfsperceel; het bouwplan en de landschappelijke inpassing zijn beoordeeld en goedgekeurd, waarmee het voornemen past binnen de kaders van het beschermd dorpsgezicht. Per saldo neemt de ruimtelijke footprint niet significant toe, waarmee het voornemen bijdraagt aan de gewenste balans tussen toerisme en leefbaarheid.

Gelet op het vorenstaande is het voornemen in overeenstemming met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie gemeente Steenwijkerland. Het versterkt de cultuurhistorische eigenheid van Giethoorn en draagt bij aan een kwalitatief hoogwaardig toeristisch aanbod.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid van de gemeente Steenwijkerland.

Hoofdstuk 4 Zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

4.1 Wettelijk kader

De waardering van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. Deze kunnen worden benut binnen het ontwerp van een ruimtelijke ontwikkeling. De landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit maken integraal onderdeel uit van de taak van overheden om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zijn in afdeling 5.1.5 van het Bkl instructieregels opgesteld voor het beschermen van deze kwaliteiten. Hieronder zijn de onderwerpen weergegeven waarvoor in deze afdeling instructieregels zijn gesteld en wordt aangegeven of deze relevant zijn voor dit project.

Onderwerp	Relevante instructieregels Bkl	Relevant voor het project?
Kustbescherming	Paragraaf 5.1.5.2	Nee, het plangebied ligt niet in de nabijheid van de kust.
PKB-Waddenzee en Waddengebied	Paragraaf 5.1.5.3	Nee, het plangebied ligt niet in de nabijheid van de Waddenzee en het Waddengebied
Ladder voor duurzame verstedelijking	Paragraaf 5.1.5.4	Ja, zie paragraaf hoofdstuk 3.1.3
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	Paragraaf 5.1.5.5	Ja, zie hoofdstuk 5.10

4.2 Landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden

De voorliggende ontwikkeling is voorgelegd aan de monumentencommissie. De vormgeving van de Experience is daarmee afgestemd op het beschermde dorpsgezicht van Giethoorn.

Het gebouw, een lang en smal volume, wordt direct aan de waterkant geplaatst om de transparantie van het gebied te behouden. De architectuur omvat een transparante lijn haaks op het Binnenpad, met een venster dat inkijk biedt op de werkplaats. Binnenin scheidt een overdekte ligplaats de werkplaats van de horeca, waarbij een waterinsnede en dakuitsnede de punter centraal plaatsen en zorgen voor licht en lucht. De wolfeinden worden vervangen door een centrale lichtstraat boven de werkplaats. De andere zijde krijgt een zwarte stalen kap voor installaties en een uilenbord, en de rieten kap vormt een gestileerde dakbedekking.

De positie van het nieuwe pand is bepaald vanuit de bestaande en karakteristieke kwaliteiten. De bebouwing is zo dicht mogelijk op het water geplaatst om de transparantie van het gebied intact te houden. De hiërarchie van boerderijen en schuren blijft in stand door de beoogde een locatie, nabij het water en op duidelijke afstand van de bestaande schuren.

De overige gronden, mede ter plaatse van de te slopen bebouwing, worden hersteld. Ter plaatse wordt een gazon aangelegd.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Verkeer en parkeren

Op basis van de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.7 en 5.1.8 van het Bkl, houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het behoeden van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerssituatie en parkeerbehoefte van het plangebied.

5.1.1 Uitgangspunten

Parkeren

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte hanteert de gemeente Steenwijkerland de 'Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland'. Op basis van deze nota worden qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom
- Functie: museum

Verkeersgeneratie

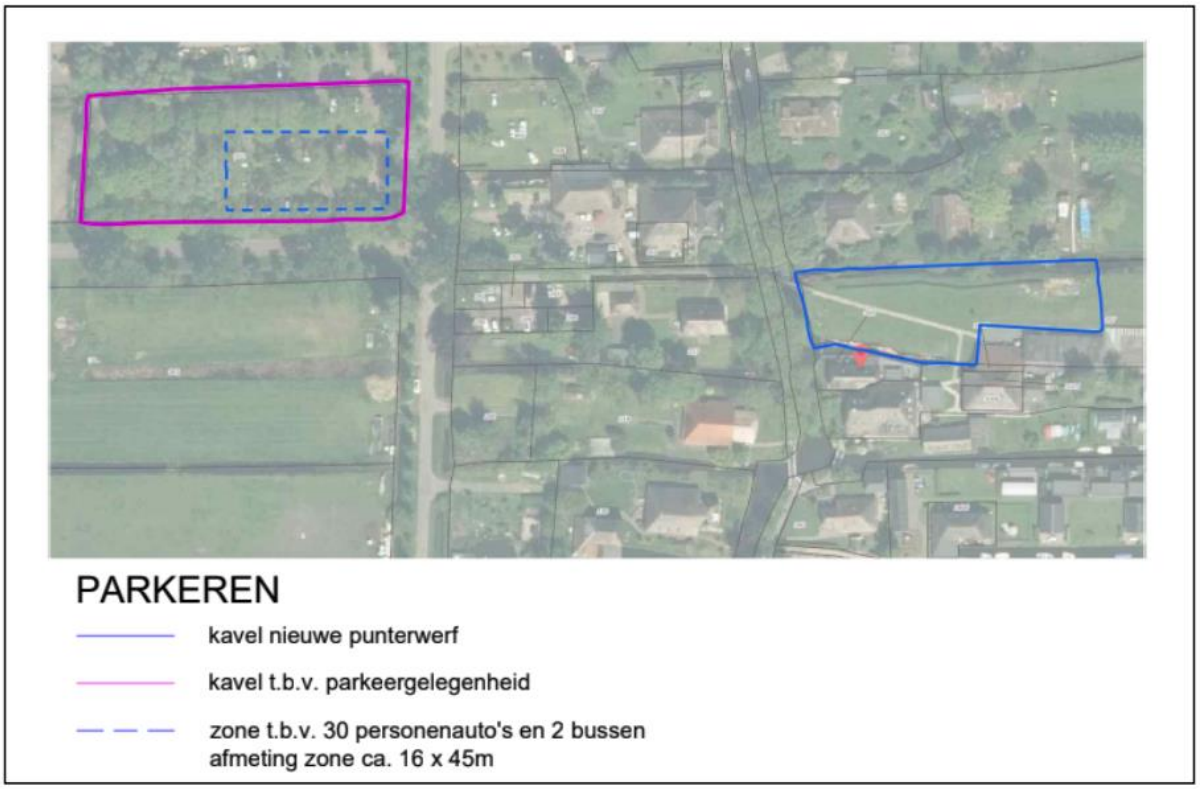
De 'Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland' bevat geen normen voor het berekenen van de verkeersgeneratie. Om de verkeersgeneratie van het voornemen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie "Parkeerkencijfers 2024: Basis voor parkeernormering", publicatie september 2024, van het CROW.

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone zijn dezelfde uitgangspunten als bij het onderdeel parkeren gehanteerd.

5.1.2 Parkeren

Op basis van de hiervoor beschreven uitgangspunten geldt voor de voorgenomen ontwikkeling een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 100 m² bvo. Gelet op het m² bvo van het te realiseren experience center (circa 286 m²), betreft de parkeerbehoefte (2,86*1=) afgerond 3 parkeerplaatsen.

Aangezien het plangebied niet bereikbaar is voor auto's, is buiten het plangebied ruimte gevonden om in de parkeervraag te kunnen voorzien. Het betreft het parkeerterrein aan de Bartus Warnerweg (zie afbeelding 4.1). Dit is overeengekomen met de eigenaar van het terrein. Verder wordt verwacht dat een groot deel van de bezoekers in (de omgeving van) Giethoorn verblijft, waardoor het aantal bezoekers dat gebruik zal maken van de parkeerruimte lager zou kunnen uitvallen.



Afbeelding 5.1: Overzicht parkeerruimte aan de Bartus Warnerwerg (Bron: B&V Bouwmeesters)

5.1.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Op basis van de in paragraaf 5.1.1 genoemde uitgangspunten, geldt voor de voorgenomen ontwikkeling dat er sprake is van een verkeersgeneratie van 12,9 voertuigbewegingen per 100 m² bvo per dag. Gelet op het m² bvo van het te realiseren experience center (circa 286 m²), bedraagt de verkeersgeneratie (2,86*12,9=) afgerond 37 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. Zoals hierboven toegelicht, wordt er geparkeerd aan de Bartus Warnerweg. Deze weg, en het onderliggend wegennet is van voldoende capaciteit om deze geringe verkeerstoename verkeersveilig af te wikkelen.

5.1.4 Behouden van de staat en werking van infrastructuur en voorzieningen

5.1.4.1 Beperkingengebieden

Algemeen

Een beperkingengebiedactiviteit is een activiteit die de functie van een maatschappelijk belangrijk werk of object kan verstoren. Dit zijn bijvoorbeeld wegen, spoorwegen, luchthavens en waterstaatswerken (rivieren etc.). Voorbeelden van beperkingengebiedactiviteiten zijn het plaatsen van een reclamebord naast een snelweg of het bouwen op een zeedijk. Om de functie van het werk of object te beschermen, gelden er beperkingen in een aangewezen gebied daaromheen. Het bevoegd gezag wijst dat gebied op kaart aan. De beperkingen gelden voor activiteiten in dit gebied (het beperkingengebied).

Situatie plangebied

Met voorliggend planvoornemen is er geen sprake van een beperkende werking op de omliggende infrastructuur en infrastructurele voorzieningen.

5.1.5 Conclusie

In de nabijheid van het plangebied kan worden voorzien in de parkeerbehoefte. Met de eigenaar van het parkeerterrein is dit door middel van een overeenkomst geborgd.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is eveneens geen sprake van een onevenredige toename van verkeer. De verkeersgeneratie kan op de bestaande infrastructuur afgewikkeld worden.

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

Voor het beschermen van de gezondheid en het milieu staan in het Bkl regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Ook zijn er regels opgenomen voor de bescherming van geluidgevoelige gebouwen. Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl).

Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn de waarden bepaald (artikel 22.57).

5.2.2 Situatie plangebied

Voorliggend planvoornemen betreft het realiseren van een experience center, waar bezoekers kunnen ervaren hoe Gieterse punters worden geproduceerd. Het planvoornemen voorziet niet in een geluidsgevoelig gebouw. Er wordt derhalve niet getoetst op wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai. De gewenste ontwikkeling betreft wel een potentiele geluidsbron. Deze wordt in hoofdstuk 5.5 als onderdeel van de milieuzonering besproken.

5.2.3 Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

<u>Aandachtsgebieden</u>

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) en/of fijnstof (PM10). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. In artikel 2.38 van de Omgevingsregeling zijn de individuele gemeenten opgesomd die juridisch onder deze aandachtsgebieden (de grote stedelijke agglomeraties) vallen.

In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

De gemeente Steenwijkerland geldt niet als aandachtsgebied.

5.3.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een experience center. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling op het terrein van een scheepswerf. Om aan te tonen dat het planvoornemen binnen de NIBM-grens blijft is de NIBM-tool gehanteerd. Zoals weergegeven in onderstaande tabel, wordt de NIBM-grens niet overschreden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2027
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	37
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,03**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Naast het vorenstaande is tevens van belang of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is. Op basis van de "grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland", welke is gepubliceerd door het Rijksinstituut Volksgezondheid en Milieu, zijn op schaal van km² de gemiddelde achtergrondconcentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen aangegeven. De gegevens voor het plangebied worden weergegeven in de onderstaande tabel.

Parameter	**Achtergrond-waarde [µg/m³] 2024**	**Achtergrond-waarde [µg/m³] 2030**	**Grenswaarde [µg/m³]**	**WHO advieswaarde [µg/m³]**	**Voldoet [ja/nee]**
Stikstofdioxide NO_2	6,1	4,9	40	10	Ja
Zwevende deeltjes PM_{10}	12,0	11,9	40	15	Ja
Zwevende deeltjes $PM_{2,5}$	6,5	5,6	25	5	Ja

Uit voorgaande tabel blijkt dat in het projectgebied voor de stoffen NO2 (stikstofdioxide) en fijnstof (PM10) ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde en de WHO advieswaarde. Voor de stof PM2,5 wordt de grenswaarde ruim gehaald maar de WHO advieswaarde niet. Tussen 2024 en 2030 is echter wel een daling zichtbaar, waardoor het in de lijn der verwachting licht dat in de toekomst ook aan de WHO waarden wordt voldaan.

Aangezien wordt voldaan aan de grenswaarden, wordt geconcludeerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan een locatie.

5.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.4 Geur

5.4.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 Bruidsschat);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 Bruidsschat);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 Bruidsschat);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 Bruidsschat).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het Bal. In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het Bkl staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

5.4.2 Situatie plangebied

Voorliggend planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een geurgevoelig object.

Het te realiseren experience center met bijbehorende activiteiten kan wel resulteren in een geurbelasting op de omgeving. Dit betreft met name de demonstraties van het bewerken met hout en metaal. Dit betreffen echter zeer kleinschalige activiteiten die tevens niet continue uitgevoerd worden. De geurbelasting is daarmee niet te vergelijken met bedrijfsmatige activiteiten. Daarnaast bevinden

woningen van derden zich op ten minste circa 10 meter afstand van de beoogde locatie waar de demonstraties worden gehouden. Hiermee is tevens sprake van een ruimtelijke afscheiding.

Voor het overige wordt het voornemen niet beschouwd als geurbelastende activiteit.

5.4.3 Conclusie

Gelet op de kleinschaligheid van de activiteiten, de afstand tot woningen (10 meter of meer) en het incidentele en educatieve karakter van de activiteiten in het plangebied, wordt geconcludeerd dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare geurhinder voor omwonenden. Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet worden aspecten als geluid- en geurhinder niet meer in het milieuspoor geregeld, zoals voorheen in het Activiteitenbesluit of een milieuvergunning, maar direct in het omgevingsplan. Dit is een van de redenen waarom de VNG heeft besloten dat de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 met de richtafstanden per bedrijfsactiviteit niet meer goed past bij het integrale karakter van de Omgevingswet en het omgevingsplan. De systematiek uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is echter opgenomen in veel bestemmingen. Zolang die bestemmingsplannen van kracht zijn - ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege - wordt deze systematiek nog toegepast. De mogelijke geluidhinder vanuit de omgeving wordt daarom nog beoordeeld aan de hand van milieuzonering.

Gebiedstypen

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

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

Het plangebied is gesitueerd in de kern van het dorp Giethoorn, ten zuidoosten van het centrum. In de directe omgeving zijn verschillende functies aanwezig (horeca, bedrijf, wonen, recreatie, agrarisch). Geconcludeerd wordt dat hier sprake is van het omgevingstype '**gemengd gebied**'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.2 Beoordeling

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Zoals hierboven is benoemd, voorziet het planvoornemen niet in de realisatie van een nieuw geluidgevoelig gebouw. Aan interne werking wordt in dit geval dan ook niet getoetst.

Externe werking

Voor een museum gelden binnen het gemengd gebied geen richtafstanden. Van een externe werking is hiermee geen sprake. Ten aanzien van het milieuaspect geluid wordt opgemerkt dat het planvoornemen geen nieuwe of relevante geluidsbronnen introduceert. Het experience center heeft een museale en educatieve functie, waarbij de werkplaats uitsluitend wordt gebruikt voor demonstratieve doeleinden. Er vinden geen bedrijfsmatige, productieve of seriematige werkzaamheden plaats die geluid van betekenis genereren. De ondergeschikte horeca betreft daarnaast dermate kleinschalige, dat hier ook geen sprake is van relevante geluidsbronnen. Vorenstaande is tijdens de planvorming afgestemd met 'Munsterhuis Geluidsadvies'. Hier is bevestigd dat het planvoornemen geen relevante geluidsbronnen mogelijk maakt.

5.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6 Trillingen

5.6.1 Algemeen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Trillingshinder kan op twee manier optreden. Ten eerste kan er sprake zijn van de toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. In artikel 22.88 van de bruidsschat, die onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan, zijn maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen.

Ten tweede kan er sprake zijn van de toevoeging van een trillinggevoelig gebouw. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Om de mogelijke trillingshinder in kaart te brengen kan de SBR-richtlijn worden gebruikt, de Beleidsregel Trillingshinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen. De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder als gevolg van een spoorweg wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde van Vmax van 0,1. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor. Indien de afstand tot het spoor meer dan 100 meter en minder dan 250 meter bedraagt, kan een quickscan trillinghinder raadzaam zijn indien bestaande klachten, de bodemopbouw en/of het treinbeeld hiertoe aanleiding geven.

5.6.2 Situatie plangebied

Het plangebied is op circa 7 kilometer van de dichtstbijzijnde spoorweg gesitueerd. Gezien de ruime afstand tot het spoor wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.6.3 Conclusie

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit het aspect trillingshinder sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.7 Bodem

5.7.1 Algemeen

Het beschermen van de bodemkwaliteit is een onderdeel bij de afweging van de aspecten van de fysieke leefomgeving. Ter bescherming van de bodemkwaliteit zijn instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de kwaliteit van de bodem.

5.7.2 Situatie plangebied

Ten behoeve van de ontwikkeling is door Sigma een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is als Bijlage 1 opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Onderzoeksresultaten

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek conform NEN-5740 tonen aan dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoet aan de normen voor het beoogde gebruik. Hoewel enkele stoffen in grond en grondwater verhoogd zijn gemeten, overschrijden deze geen triggerwaarden of risiconiveaus, waardoor aanvullend onderzoek milieuhygiënisch niet noodzakelijk lijkt. De uiteindelijke beslissing ligt echter bij het bevoegd gezag, dat beleidsmatige afwegingen kan maken.

5.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Omgevingsveiligheid

5.8.1 Wettelijk kader

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

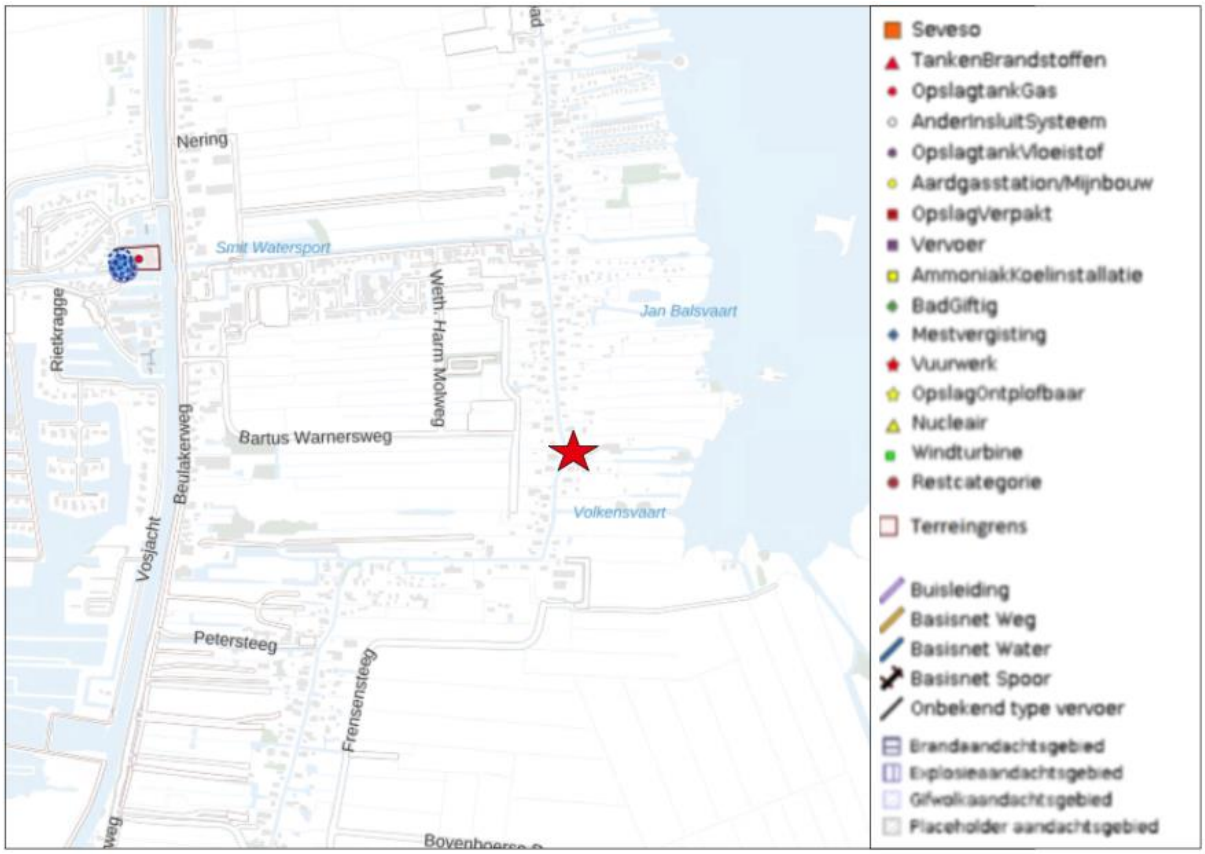
Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico.

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied worden aangewezen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende

bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

5.8.2 Situatie plangebied

Aan hand van de externe veiligheidskaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de externe veiligheidskaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. Het plangebied is met een rode ster weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Zoals te zien op de risicokaart, is er binnen of nabij het plangebied geen sprake van risicobronnen. Het planvoornemen voorziet tevens niet in het toevoegen van een risicobron.

5.8.3 Conclusie

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.9 Water

5.9.1 Geldend beleid

5.9.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.9.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

5.9.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als in het stedelijk gebied.

5.9.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2022-2026, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud

2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl. Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

5.9.2 Waterparagraaf

5.9.2.1 Watertoets

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.9.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit of ecologie in het gebied. Binnen het plangebied is geen sprake van grond- of wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte van minimaal 80 cm geadviseerd tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand en de onderzijde van de bouwvloer. Bij een bouwmethode zonder kruipruimte kan deze diepte kleiner zijn. Om wateroverlast in woningen of bedrijven te voorkomen, wordt aangeraden een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil aan te houden.

Voorkeursbeleid hemelwater

Binnen het plan dient te worden beschreven hoe hemelwater wordt opgevangen en verwerkt. Het uitgangspunt is dat hemelwater niet langer op het riool wordt afgevoerd, maar dat het water op het perceel blijft waar het valt. Het waterschap adviseert lokale infiltratie via oppervlakkige of ondergrondse voorzieningen, zoals infiltratieriool of wadi’s. Indien dit niet mogelijk is, kan lozing via een bodempassage naar oppervlaktewater plaatsvinden, mits dit geen wateroverlast veroorzaakt op aangrenzende percelen of in het omliggende watersysteem.

In voorliggend geval wordt het hemelwater binnen het plangebied zelf geïnfiltreerd.

Compensatie bij verharding

Bij toename van verharding in het plangebied wordt geadviseerd om watercompensatie te realiseren. Dit betekent dat 10% van het verhard oppervlak moet worden ingezet voor waterberging, met een maximale peilstijging van 30 cm. Deze waterberging dient bij voorkeur vertraagd af te voeren of te infiltreren. Maatregelen om versnelde afvoer van hemelwater te voorkomen moeten worden beschreven in de planonderbouwing.

Zoals hiervoor beschreven wordt het hemelwater in het plangebied zelf geïnfiltreerd. Dit gebeurt aan de hand van het aanleggen van grind onder de dakgoot van het nieuw te realiseren gebouw, met daaronder infiltratiekratten. Op deze manier wordt het hemelwater vertraagd afgevoerd.

Gebruik van uitlogende materialen

Het waterschap stelt dat materialen die uitlogen en het oppervlaktewatersysteem kunnen verontreinigen niet mogen worden gebruikt. Dit draagt bij aan het behoud van een goede waterkwaliteit.

Wetgeving lozen in oppervlaktewater

Schoon hemelwater mag, na toepassing van de voorkeursreeks, worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken dient bij voorkeur via een bodempassage te worden geloosd. Over het algemeen heeft bovengrondse afvoer de voorkeur boven aansluiting op de riolering.

In voorliggend geval wordt schoon hemelwater niet afgevoerd naar het riool. Het is de bedoeling het hemelwater ter plaatse van het plangebied te laten infiltreren en zodoende vertraagd af te voeren.

Oppervlaktewaterlichamen (watergangen)

In het plangebied bevindt zich een A-oppervlaktewaterlichaam dat op de legger van het waterschap staat. Deze watergangen vervullen een belangrijke functie voor waterafvoer en -berging. Voor activiteiten in beperkingsgebieden rondom deze watergangen, zoals onderhoud of bouwactiviteiten, is een vergunning of melding vereist. Obstakelvrije zones van minimaal 5 meter vanaf de bovenkant van de oever moeten worden aangehouden om rijdend onderhoud mogelijk te maken.

De hiervoor genoemde obstakelvrije zone wordt in voorliggend planvoornemen gerespecteerd.

Riolering en afvalwater

De functie en activiteiten op het erf blijven grotendeel hetzelfde als in de huidige situatie. Tevens ligt er in de huidige situatie al een riolering waarop aangesloten wordt. De nieuwe activiteiten zorgen tevens niet voor een significante toename aan afvalwater. De bestaande situatie blijft grotendeels behouden en het aspect riolering en afvalwater vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Weging van het waterbelang

De initiatiefnemer heeft via de digitale watertoets het waterschap geïnformeerd over het plan. Het resultaat van de watertoets is in bijlage 6 opgenomen. Gezien de omvang van het project en de beperkte ruimtelijke impact op de waterhuishouding, concludeert het waterschap dat de waterbelangen voldoende zijn gewogen.

5.9.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening kan worden gehouden met de hiervoor genoemde waterhuishoudkundige aspecten. Het onderdeel water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.10 Archeologie en cultuurhistorie

5.10.1 Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Archeologie

In de Erfgoedwet staat een archeologische zorgplicht wanneer de bodem wordt verstoord. Er is dan onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat er archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

5.10.2 Situatie plangebied

5.10.2.1 Archeologie

De gemeente Steenwijkerland heeft het archeologie beleid verwerkt in het bestemmingsplan in de vorm van dubbelbestemmingen. Het plangebied bevat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk voor een of meerdere bouwwerken waarbij grond geroerd wordt met een (gezamenlijk) geroerde oppervlakte groter dan 250 m2 binnen de bebouwde kom. In voorliggend geval wordt de onderzoeksdrempel overschreden. Er is door Laagland een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als Bijlage 2 opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

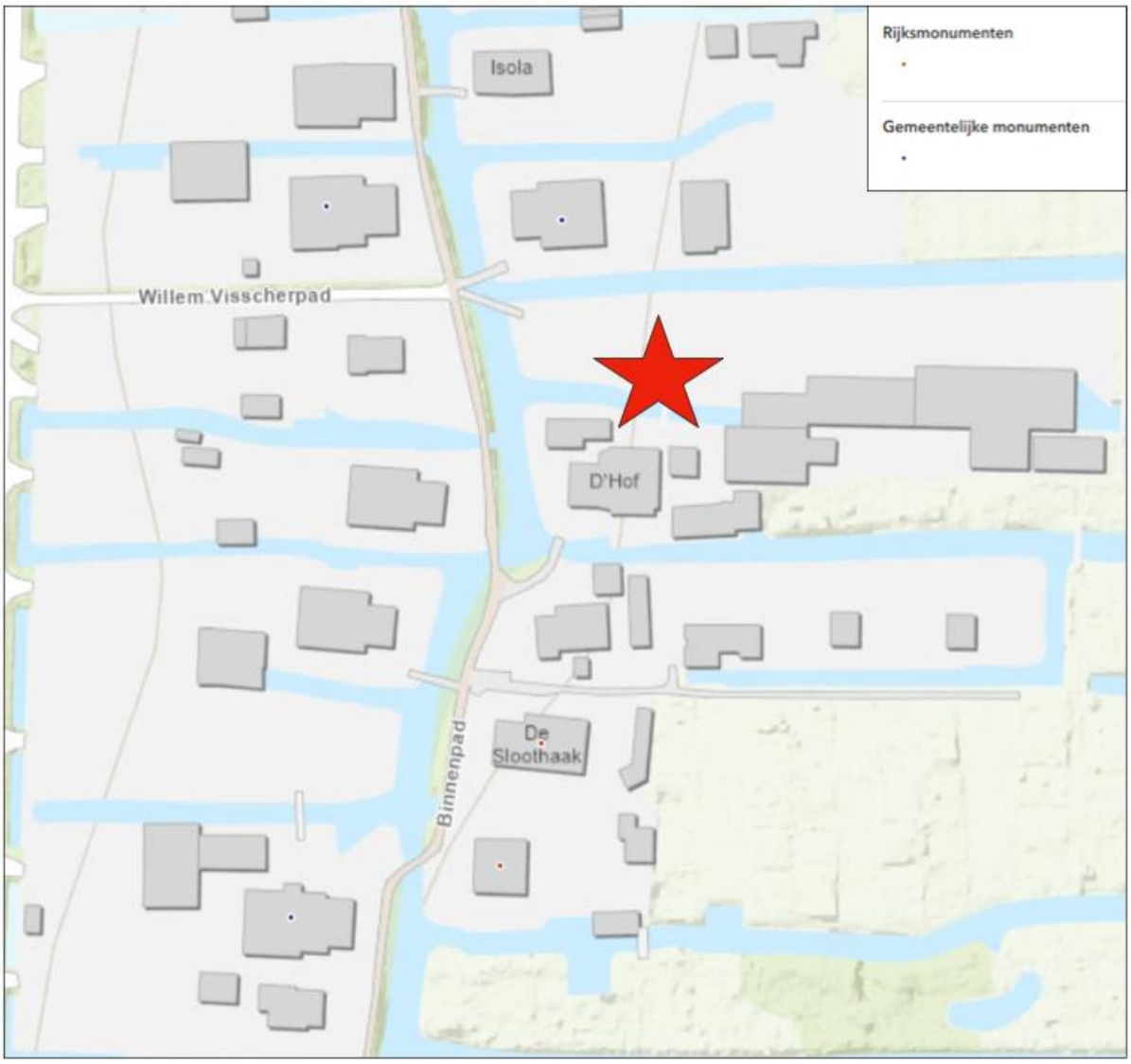
Onderzoeksresultaten

Op basis van het booronderzoek kunnen archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum tot Vroeg-Neolithicum, de Late Middeleeuwen tot Nieuwe Tijd (circa 13e – 19e eeuw), en het begin van de 20e eeuw worden verwacht. Voor de eerste twee perioden is sprake van een lage tot middelhoge verwachting, terwijl de kans op resten uit de vroege 20e eeuw hoog is. Hoewel de geplande ingrepen in een archeologisch relevant gebied plaatsvinden, zijn deze relatief gering van omvang. Daarom wordt geadviseerd om archeologische begeleiding te bieden tijdens de graafwerkzaamheden, met speciale aandacht voor de bovenste lagen en funderingen tot het dekzand. Een archeologisch Programma van Eisen (PvE) dient vooraf door de gemeente goedgekeurd te worden. Indien archeologische vondsten worden gedaan, geldt een meldingsplicht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, conform de Erfgoedwet.

5.10.2.2 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden

Zoals te zien op de Cultuurhistorische waardenkaart Overijssel (afbeelding 4.2), waarop het plangebied is aangeduid met een rode ster, liggen er in de directe omgeving van het plangebied enkele gemeentelijke monumenten/rijksmonumenten. Tevens is het plangebied in het omgevingsplan Steenwijkerland voorzien van de gebiedsaanduiding 'Overige zone- beschermd dorpsgezicht Giethoorn'.



Afbeelding 5.2 Cultuurhistorische waardenkaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel, bewerkt)

De ontwikkeling van een experience center aan het Binnenpad in Giethoorn wordt getoetst aan het beleid dat geldt voor de gebiedsaanduiding 'Overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' en de gebiedsaanwijzing 'Waarde - Zuideinde Binnenpad'. Dit beleid is erop gericht om het historische karakter en de ruimtelijke samenhang van het dorp te waarborgen. Giethoorn, en met name het Zuideinde, is een van de oudste kernen van het dorp waar de recreatiedruk het sterkst merkbaar is. Het Binnenpad onderscheidt zich door zijn dichtbebouwde structuur en aanwezigheid van enkele historische en openbare functies. Door het plan te toetsen aan de criteria van het beschermd dorpsgezicht, wordt ervoor gezorgd dat de ruimtelijke kwaliteit en het historische karakter behouden blijven.

Met voorliggend planvoornemen worden twee gebouwen gesloopt en wordt een pand gerealiseerd ten behoeve van een experience center. In Hoofdstuk 2 is beschreven hoe de nieuwe bebouwing wordt ingepast. Er vindt hierbij geen aantasting van monumentale panden plaats. Binnen de gebiedsaanduiding 'Waarde - Zuideinde Binnenpad' zijn specifieke waarden geformuleerd. Het gaat hierbij om de verspringingen in de voorgevelrooilijn, oriëntatie van voorgevels, bouwhoogtes, materiaalgebruik, erf- en tuininrichting en openbare ruimte. Bij de totstandkoming van de voorgenomen ontwikkeling is nadrukkelijk rekening gehouden met de specifieke waarden voor het

Binnenpad en omgeving. De voorliggende plannen zijn op 16 januari 2025 goedgekeurd door de welstandscommissie. De commissie concludeert als volgt: *"De commissie concludeert in dit stadium van de planontwikkeling dat het ingediende plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden en tevens niet in strijd is met redelijke eisen van welstand."*

5.10.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van cultuurhistorische waarden.

5.11 Natuur en ecologie

5.11.1 Algemeen

De natuur maakt onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Bij natuurbescherming gaat het om de bescherming van gebieden en de bescherming van soorten. In dit hoofdstuk komt aan de orde hoe dit plan rekening houdt met de bescherming hiervan.

5.11.2 Gebiedsbescherming

5.11.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. In deze gebieden worden dieren, planten en hun leefomgeving beschermd. Activiteiten die significante negatieve gevolgen kunnen hebben voor deze gebieden worden gedefinieerd als een Natura 2000-activiteiten. Deze activiteiten zijn op basis van artikel 5.1 lid e van de Omgevingswet vergunningplichtig.

5.11.2.2 Situatie plangebied

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied 'De Wieden', welke is gelegen op circa 250 meter afstand van het plangebied. Gezien de aard, de omvang en de ligging binnen de kern van Giethoorn, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van directe invloed op dit natuurgebied. Om de mogelijke indirecte invloed te bepalen, onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot significante stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De zogeheten AERIUS-berekening is als Bijlage 3 bijgevoegd. In de komende alinea worden de belangrijkste conclusies uiteengezet.

<u>Onderzoeksresultaten</u>

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 10.24, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

5.11.2.3 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. De bescherming van het NNN kent geen externe werking.

5.11.2.4 Situatie plangebied

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNN. Het plan gaat, gezien het NNN geen externe werking kent, niet gepaard met aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.11.2.5 Conclusie

Dit plan leidt niet tot negatieve effecten op beschermde gebieden.

5.11.3 Soortenbescherming

In het kader van voorliggende ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit rapport is als Bijlage 4 opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Flora

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Vogels

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet. In het kader van specifieke zorgplicht wordt het aangeraden om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Vleermuizen

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Zoogdieren

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Overige soorten

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in de omgevingswet die vallen onder het onderdeel houtopstanden. Geen herplant- of meldingsplicht.

Specifieke zorgplicht

Ten alle tijden geldt bij het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten dient de initiatiefnemer / uitvoerder van de activiteit te kunnen aantonen hoe tegemoetgekomen wordt aan de specifieke zorgplicht (art. 11.27, Bal).

5.11.4 Conclusie

Het plan heeft naar verwachting geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, het NNN of beschermde soorten.

5.12 Gezondheid

5.12.1 Wettelijk kader

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de

Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

5.12.2 Situatie plangebied

In voorliggende paragrafen van deze onderbouwing zijn al meerdere aspecten behandeld die raken aan gezondheid (zoals geluidshinder, luchtkwaliteit en milieuzonering). Uit deze onderbouwing blijkt dat het voornemen niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Zoals in de vorige subparagraaf is beschreven is ook positieve gezondheid belangrijk. Het planvoornemen betreft het realiseren van een experience center. Het voornemen heeft geen negatieve effecten op de op de gezondheid. Geconcludeerd dat het voornemen in lijn is met het maatschappelijk doel uit artikel 1.3 van de Omgevingswet.

5.13 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

5.13.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt ingegaan op de kwetsbaarheid van het plangebied voor hittestress, wateroverlast, droogte en overstromingen. Door klimaatverandering neemt de kans op wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen toe. Het KNMI heeft scenario's opgesteld waarin duidelijk wordt gemaakt hoe deze toename er naar verwachting in de toekomst uit ziet. Een vergrote kans op wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen levert risico's op voor veiligheid, gezondheid en economie. Ruimtelijke aanpassing om deze risico's tegen te gaan noemen we klimaatadaptatie. Ter beoordeling van het aspect klimaatadaptatie, is voor dit planvoornemen een klimaatadaptatieparagraaf opgesteld. Deze is als Bijlage 5 opgenomen bij voorliggende ruimtelijke motivering. Hierin wordt geconcludeerd dat het aspect klimaatadaptatie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Daarnaast wordt het nieuwe pand volgens de hedendaagse kwaliteitseisen gebouwd voor wat betreft duurzaamheid. Bovendien wordt in deze ruimtelijke motivering onderbouwd dat het planvoornemen geen milieu/ruimtelijke belangen schaadt.

5.13.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er met voorliggend planvoornemen voldoende rekening is gehouden het aspect duurzaamheid, en dat er voor wat dit aspect betreft sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.14 Milieueffectrapportage

5.14.1 Wettelijk kader

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor een plan een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

5.14.2 Situatie plangebied

Voorliggend planvoornemen betreft het realiseren van een experience center. Hierbij is sprake van sloop en nieuwbouw, waarbij het bebouwd oppervlak op het perceel licht toeneemt. Gelet op de aard en de omvang wordt geconcludeerd dat er met het plan geen sprake is van 'stedelijk ontwikkelingsproject', zoals bedoeld in onderdeel J11 uit Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Kolom 2 uit Bijlage V Ob. Een plan-mer(beoordeling) is daarom niet noodzakelijk.

5.14.3 Conclusie

Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

PM: Ik heb een voorzet gedaan. Graag ontvang ik meer informatie vanuit de gemeente. Plankaart toegevoegd van de toekomstige situatie. Indien deze op deze wijze niet akkoord is hoor ik dat ook graag. Aan de hand daarvan (en de basisregels die de gemeente nog moet maken) Kunnen we dit hoofdstuk afmaken.

6.1 Algemene opzet

- **Technische standaard (STOP-TPOD)**
- **Rechtskracht onderdelen toelichten**
  - **Regels en locatieannotaties** (geometrie/regels op de kaart) zijn bindend
  - **Motivering** geen rechtskracht, maar is essentieel voor de interpretatie van het plan, weergave van beweegredenen, onderzoeksresultaten en beleidsuitgangspunten.
  - **Bijlagen** maken onlosmakelijk onderdeel uit van het omgevingsplan

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van voorliggende omgevingsplanwijziging: de werkingsgebieden en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Toelichting en verantwoording regels

- **Activiteiten en functies**
  - **Welke activiteiten worden waar toegestaan en waarom**
  - **Functies in het omgevingsplan**

6.2.1 Toedeling functies aan locaties

PM: gemeente

Ter plaatse van het bedrijf wordt de functie bedrijf toegekend.

Ter plaatse van de tuin wordt de functie tuin toegekend.

6.2.2 Gebiedsaanwijzingen

PM: gemeente

Aanwijzing bodemfunctieklasse

Op basis van artikel 5.89p van het Bkl wordt in een omgevingsplan de landbodem in bodemfunctieklassen ingedeeld voor het toepassen van grond of baggerspecie, bedoeld in artikel 4.1265 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Bij de indeling wordt rekening gehouden met de functie die in het omgevingsplan aan die locatie is toegedeeld. De landbodem kan worden ingedeeld in de

bodemfunctieklassen landbouw/natuur, wonen en industrie, bedoeld in artikel 25d, vierde lid, onder a, van het Besluit bodemkwaliteit.

De landbodem in het plangebied wordt in dit geval ingedeeld binnen de bodemfunctieklasse wonen.

Bebouwingscontour houtkap

De gemeente neemt in het omgevingsplan een bebouwingscontour houtkap op. Zo'n gebied omvat in ieder geval stedelijk gebied. Het gebied dat grenst aan stedelijk gebied, kan er ook onder vallen. Het is aan de gemeente om te bepalen hoe groot dat aangrenzende gebied is. Dit staat in artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

De gemeente Steenwijkerland heeft deze contour nog niet vastgesteld.

Bebouwingscontour geur

In paragraaf 5.1.3.6 van het Bkl is de instructieregel over onder meer geur door veehouderijen opgenomen. Deze biedt afwegingsruimte voor de toelaatbare geurhinder en maakt onderscheid tussen de geurbelasting in het buitengebied en binnen de bebouwde kom. Op grond van artikel 5.97 van het Bkl moet met een omgevingsplan één of meer bebouwingscontouren geur worden vastgelegd. Binnen de bebouwingscontour geldt een 'hoge bescherming', daarbuiten een 'lage bescherming'.

De gemeente Steenwijkerland heeft deze contour nog niet vastgesteld.

Bebouwingscontour jacht

Jacht met een geweer mag niet overal plaatsvinden. Daarom moet de gemeente in het omgevingsplan een gebied aanwijzen waar jacht met een geweer niet mag plaatsvinden (artikel 5.165a, Bkl). Veiligheid staat hierbij altijd voorop. Zo'n aangewezen gebied heet een bebouwingscontour jacht en omvat in ieder geval stedelijk gebied en lintbebouwing.

De gemeente Steenwijkerland heeft deze contour nog niet vastgesteld.

Hoofdstuk 7 Kostenverhaal

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden,

7.1.2 Kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

7.1.3 Situatie plangebied

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Steenwijkerland. Hierin wordt tevens het risico van nadeelcompensatie opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Participatie met belanghebbenden

In het kader van participatie heeft initiatiefnemer directe omwonenden benaderd en gevraagd om een reactie op de plannen. De volgende adressen zijn hierbij betrokken:

- Binnenpad 82B
- Binnenpad 137
- Binnenpad 149
- Binnenpad 88
- Binnenpad 133
- Binnenpad 82
- Binnenpad 141-a

Nagenoeg iedereen heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op de plannen. De bewoners/eigenaren van de locatie aan het Binnenpad 82B hebben aangegeven dat ze het eens zijn met de plannen, mits de bebouwing niet wordt verplaatst. In voorliggend wijzigingsbesluit is de positie van de te realiseren bebouwing met een bouwvlak vastgelegd.

Hierdoor zijn al met al geen bezwaren uit de buurt ontvangen.

8.2 Vooroverleg instanties

8.2.1 Het Rijk

In het Bkl zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Bkl is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke omgevingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit wijzigingsbesluit geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2.2 Provincie Overijssel

Voorliggend wijzigingsbesluit zal in het kader van vooroverleg worden voorgelegd aan de provincie Overijssel.

8.2.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Op basis van de beantwoording van de vragen heeft het waterschap een uitgangspuntennotitie gedeeld. Zoals in paragraaf 4.11 is beschreven, kan aan alle uitgangspunten worden voldaan, waardoor in voldoende mate rekening is gehouden met de waterschapsbelangen.

8.3 Zienswijzen

Deze wijziging van het omgevingsplan wordt voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegd. Indien in deze periode zienswijzen worden ingediend, volgt een reactienota van de gemeente Steenwijkerland. Deze wordt (separaat) door de raad vastgesteld.

Bijlagen bij de motivering

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Archeologisch onderzoek

Bijlage 3 Stikstofberekening

Bijlage 4 Quickscan Flora & Fauna

Bijlage 5 Klimaatadaptatieparagraaf

Bijlage 6 Resultaat watertoets