

Bestemmingsplan Steenwijk - Ruxveenseweg 2

ID plan: NL.IMRO.1708.STWRuxveenseweg2-VAS1

Datum:

Status: vastgesteld

Auteur:

Vastgesteld door de raad dd.

de griffier,

de voorzitter,

Steenwijk - Ruxveenseweg2

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging van het plangebied	6
1.3 Planologische regeling	7
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Huidige situatie en ontwikkelingen	11
2.1 Huidige situatie plangebied	11
2.2 Beschrijving initiatief	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4 Planologische randvoorwaarden	21
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	21
4.2 Verkeer en parkeren	22
4.3 Milieuzonering	23
4.4 Ecologie	24
4.5 Geluid	25
4.6 Bodem	26
4.7 Water	26
4.8 Cultuurhistorie	28
4.9 Archeologie	28
4.10 Luchtkwaliteit	29
4.11 Externe veiligheid	30
4.12 Kabels en leidingen	32
Hoofdstuk 5 Juridische opzet	33
5.1 Algemeen	33
5.2 Toelichting op de bestemmingen	33
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	35
6.1 Economische uitvoerbaarheid	35
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
Bijlagen Toelichting	37
Bijlage 1 Stikstofdepositie berekening	38
Bijlage 2 Digitale Watertoets	49
Bijlage 3 Wateradvies	54
Regels	59
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	60
Artikel 1 Begrippen	60

bestemmingsplan Steenwijk - Ruxveenseweg 2

Artikel 2	Wijze van meten	65
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	67
Artikel 3	Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg	67
Artikel 4	Groen	69
Artikel 5	Verkeer	71
Artikel 6	Waarde - Archeologie 2	72
Hoofdstuk 3	Algemene regels	75
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	75
Artikel 8	Algemene bouwregels	76
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	77
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	78
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	79
Artikel 12	Algemene procedureregels	80
Artikel 13	Overige regels	81
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	82
Artikel 14	Overgangsrecht	82
Artikel 15	Slotregel	83

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om het tankstation aan de Ruxveenseweg 2 te Steenwijk op een aantal onderdelen te veranderen. Allereerst wordt er een parkeerterrein aangelegd aan de noordoost-zijde van het tankstation met onder andere laadpalen ten behoeve van elektrische auto's. Verder komen er reclame-uitingen aan de gevels en komt er een billboard. Ten slotte wordt de tankshop uitgebreid met een oppervlakte van circa 40 m² en wordt de mogelijkheid geboden om ondergeschikte horeca van categorie 2 (broodjeszaak, eetwinkel) te exploiteren.

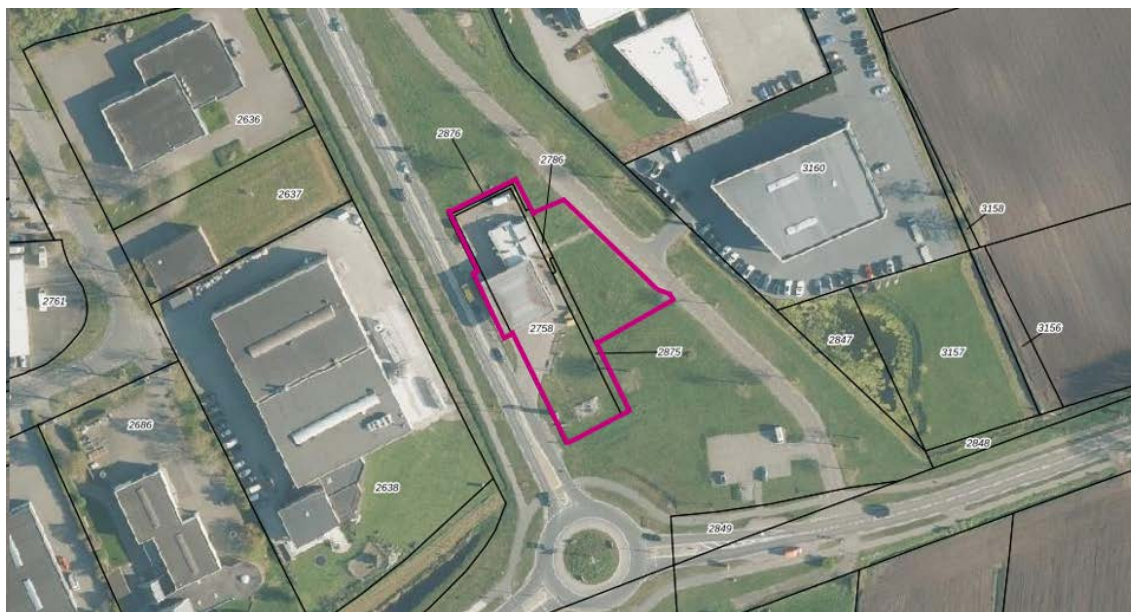
De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'. De gemeente Steenwijkerland wil medewerking verlenen aan het initiatief. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ter hoogte van het perceel Ruxveenseweg 2 te Steenwijk. Dit betekent dat het plangebied onderdeel uitmaakt van de gemeente Steenwijkerland en ten zuidwesten ligt van het centrum van Steenwijk. Het plangebied is gelegen op de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Steenwijkerwold, sectie I, perceel 2758, 2786, 2875, 2876 en 2877. Op navolgende figuren is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Weergave ligging plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 1.2 Weergave ligging plangebied (bron: KadastraleKaart)

1.3 Planologische regeling

1.3.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Steenwijkerland op 28 januari 2014. Figuur 1.3 toont een uitsnede van de verbeelding horende bij dit bestemmingsplan. Hierin is het plangebied met een rode contour aangegeven.



Figuur 1.3 Uitsnede verbeelding met aanduiding plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

In het bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemmingen 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' en 'Groen'. Binnen de bedrijfsbestemming is zowel een bouwvlak als een maatvoering opgenomen. De maatvoering betreft een maximum bouwhoogte van 6 meter. Verder geldt er een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' ter plaatse van het plangebied, evenals de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wet geluidshinder'.

Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen inclusief lpg;

met daaraan ondergeschikt:

1. detailhandel in de vorm van een serviceshop tot maximaal 150 m²;
2. een wasstraat;
3. groenvoorzieningen;
4. parkeervoorzieningen;
5. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Op de voor deze bestemming aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeven van de bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak'.

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. het bouwvlak mag tot maximaal 100% worden bebouwd;
- b. bedrijfsgebouwen zullen met een plat dak of een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt maximaal 6 meter;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2 meter bedraagt.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
- b. structurele beplantingen;
- c. recreatief medegebruik;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen.

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde:
 - 1. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
 - 2. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
 - 3. behorende tot de recreatieve voorziening, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
 - 4. behorende tot het straatmeubilair;
 - 5. ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - 6. speelvoorzieningen;
 - 7. met sub 1 t/m 6 vergelijkbare bouwwerken.

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.

Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken:

- a. met een oppervlakte groter dan 250 m² wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom, dan wel;
- b. met een oppervlakte groter dan 2.500 m² wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom,

dient door de door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- c. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld en;
- d. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard of gedocumenteerd, dan wel;
- e. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

Wetgevingszone - wet geluidshinder

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wet geluidshinder' zijn de gronden aangewezen als gezoneerd industrieterrein in de zin van de Wet geluidshinder.

1.3.3 Strijdigheid

Met het voorliggend bestemmingsplan wordt de uitbreiding van het tankshop, de uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van de tankshop met ondergeschikte horeca, de parkeerplaatsen met laadpalen en reclame-uitingen mogelijk gemaakt. De uitbreiding van de tankshop vindt plaats buiten het bouwvlak en daarnaast is binnen de bedrijfsbestemming ondergeschikte horeca niet toegestaan. Binnen de bedrijfsbestemming is daarnaast ook geen reclamezuil toegestaan. Ter plaatse van de parkeerplaats binnen de 'Groen' bestemming is geen parkeerterrein toegestaan. Om deze redenen dient het bestemmingsplan dan ook te worden aangepast.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd.

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de toekomstige situatie beschreven.

Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het, voor het plan relevante, beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de planologische- en milieutechnische aspecten die betrekking hebben op dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de planologisch juridische opzet van het plan behandeld. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan komen aan bod in hoofdstuk 6.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en ontwikkelingen

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen ter hoogte van de Ruxveenseweg 2 te Steenwijk en maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein 'Groot Verlaat'. De Ruxveenseweg zelf betreft de provinciale weg N334. Binnen het plangebied is een Shell tankstation met tankshop aanwezig. Rondom het plangebied liggen bermen en graspartijen. In figuur 2.1 is een aanzicht vanaf de Ruxveenseweg op het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1 Weergave bestaande tankstation (bron: Google Streetview, maart 2022)

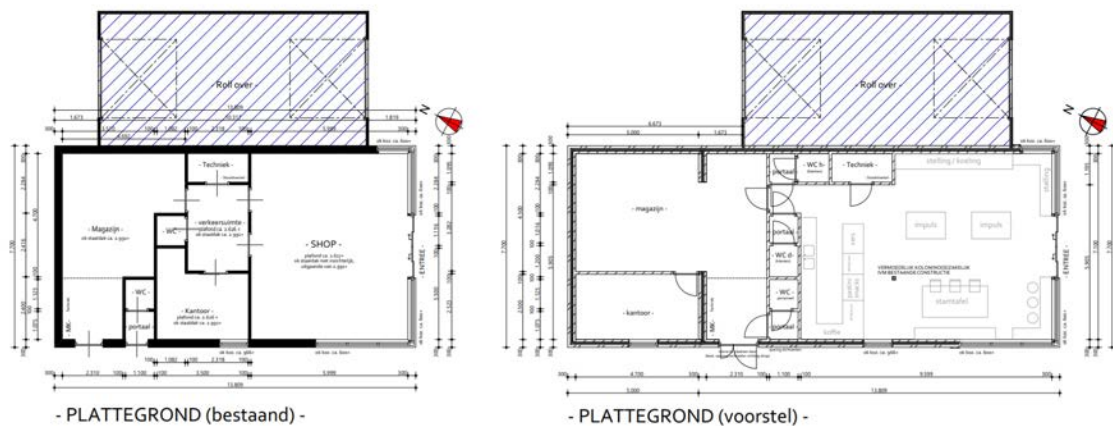
2.2 Beschrijving initiatief

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande tankshop, behorende bij het bestaande tankstation, uit te breiden met circa 40 m². Dit wordt gedaan om horeca van categorie 2 in de vorm van een broodjeszaak/eetwinkel te realiseren. De horeca is onderdeel van het tankstation. De uitbreiding vindt plaats aan de noordwestzijde van de bestaande tankshop.

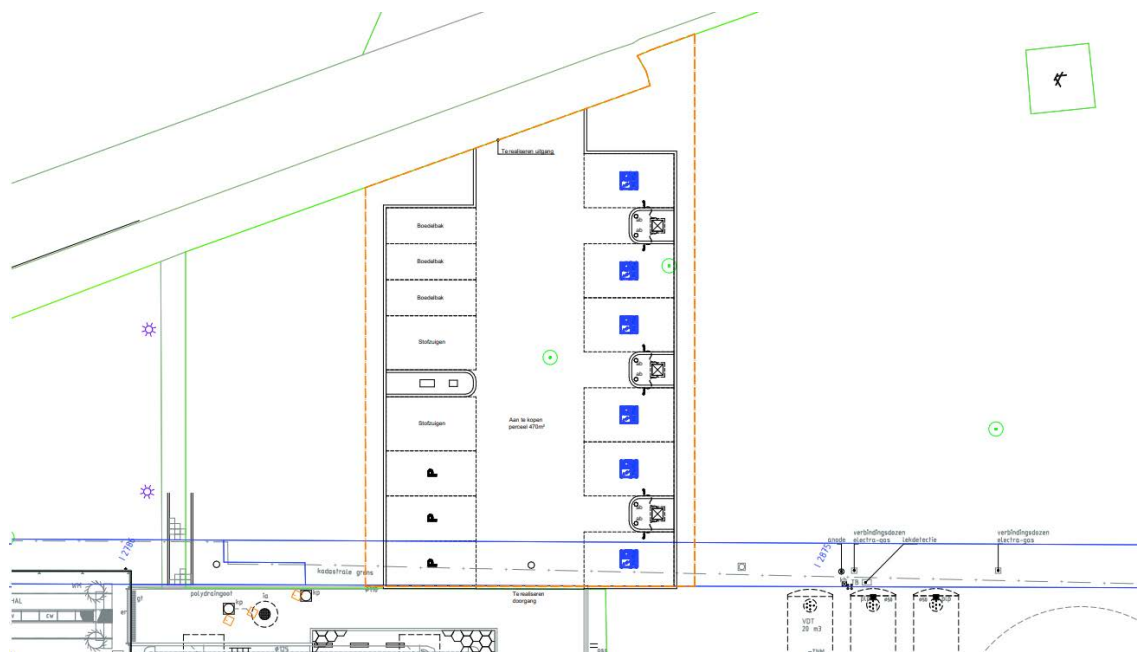
Naast de uitbreiding van de tankshop wordt er een parkeerterrein aangelegd aan de achterzijde van het tankstation, inclusief nieuwe uitrit. Op dit terrein worden negen parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan zes voor elektrische voertuigen. Op het parkeerterrein komen namelijk ook drie laadpalen, waar per laadpaal twee auto's op kunnen worden aangesloten. Het parkeerterrein wordt ook landschappelijk ingepast hierover vindt afstemming met de gemeente plaats.

Tot slot worden nog reclame-uitingen aangebracht in de vorm van een reclamezuil, maar ook op de linkerzijgevel en de achtergevel van het tankstation. Ter bevordering van een goede ruimtelijke kwaliteit wordt in het bestemmingsplan binnen de bestemming Bedrijf - Verkoop punt motorbrandstoffen met LPG tot 2 reclamezuilen, hiervoor dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Op navolgende figuren zijn de plattegronden van de bebouwing en het ontwerpplan van het parkeerterrein opgenomen, evenals enkele impressies.



Figuur 2.2 Plattegrond van het bestaande bedrijfsgebouw ten opzichte van de nieuwe situatie met de uitbreiding van de tankshop (bron: Boes + Kok B.V.)



Figuur 2.3 Weergave ontwerpplan elektrisch laden (bron: Boes + Kok B.V.)



Figuur 2.4 Impressie parkeerterrein en reclamezuil (bron: Boes + Kok B.V.)



Figuur 2.5 Impressie broodjeszaak in de tankshop (bron: Boes + Kok B.V.)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Het beoogde initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: *'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'.*

stedelijke ontwikkeling: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'*

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

De Nationale Omgevingsvisie laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de omgevingsvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Op het uitbreiden van de bedrijfsbestemming is onder andere de uitspraak ABRvS 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat de uitbreiding van een bedrijfsgebouw met 400 m² niet kan worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing aangezien de uitbreiding van de tankshop maar circa 40 m² betreft en de toevoeging van reclame-uitingen en een parkeerterrein met laadpalen van ondergeschikte aard is. Toetsing aan de ladder kan daarom achterwege blijven.

Conclusie

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

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de veertien aangewezen nationale belangen. Dit project raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 2017

De Omgevingsvisie Overijssel 2017 is een integraal beleidsplan voor de fysieke leefomgeving. Een vitale samenleving in een mooi landschap vraagt om een toekomstvast groei van welvaart en welzijn, waarbij een verantwoord beslag wordt gelegd op natuurlijke voorraden'. Met deze ambitie wil Overijssel voorbereid zijn op de toekomst door te voorzien in behoeften van de huidige generatie, zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties in gevaar te brengen (duurzaamheid). De provincie wil de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren met het oog op een goed vestigingsklimaat, en veilige en aantrekkelijke woonomgeving en een fraai buitengebied. Deze leefomgeving moet geschikt zijn voor de grote diversiteit aan activiteiten die mensen in onze provincie willen ondernemen.

Ruimtelijke kwaliteit definieert de provincie als: "datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is." Ruimtelijke kwaliteit gaat dus niet zozeer over 'mooi', maar vooral over 'goed': functioneel, mooi en toekomstbestendig. Overigens is deze benadering van ruimtelijke kwaliteit in overeenstemming met de gangbare definitie. Deze is een optelsom van:

- gebruikswaarde: functionaliteit, bereikbaarheid, toegankelijkheid, nut en noodzaak van een initiatief dat ontwikkeld wordt
- belevingswaarde: beeldkwaliteit, het 'mooie', de identiteit van een gebied, het gevoel van (toekomstige) gebruikers en bewoners
- toekomstwaarde: het vermogen om ruimtelijke gevolgen van veranderende omstandigheden op te vangen (flexibiliteit, beheerbaarheid).

Het initiatief draagt bij aan bovengenoemde waarden. Het takstation wordt uitgebreid met een lichte horecafunctie, waardoor de er een toevoeging plaatsvindt van een extra kwaliteit. Daarnaast wordt elektrisch rijden steeds meer de norm in Nederland en is het plaatsen van snellaapplekken toekomstbestendig. Het toevoegen van laadpaal is draagt bij aan de mogelijkheid om elektrisch rijden te bevordere.

Generieke beleidskeuzes

In de generieke beleidskeuzes is het concentratiebeleid opgenomen. Dit beleid houdt in dat stedelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken. De kern Steenwijk mag daarbij bouwen voor de regionale behoefte. Het projectgebied ligt op een aangewezen bedrijventerrein bij de kern Steenwijk. Daarbij hanteert de provincie het principe 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Volgens dit principe moet bij een stedelijke ontwikkeling eerst waar mogelijk locaties worden benut binnen gebieden die al een stedelijke functie hebben. Hier wordt op aangesloten doordat een uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd op gronden die zijn bestemd voor bedrijven. Daarnaast wordt er een reclamezuil en een parkeerplaats met laadpalen gerealiseerd ten behoeve van bestaande bedrijvigheid. Voor het overige gelden geen specifieke beleidskeuzes voor deze locatie.

Gebiedskenmerken

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

het plangebied voorkomende gebiedskenmerken volgens de lagenbenadering.

Natuurlijke laag: Laagveengebieden

Het plangebied is gelegen in 'Natuurlijke laag: Laagveengebieden'. Dit zijn grote gebieden, waar onder invloed van stagnerend water en grondwater, uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Gezien de kleinschalige ontwikkeling wordt het veenweidelandschap niet aangetast.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap: Essenlandschap

Het plangebied is gelegen in 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap: Essenlandschap'. Dit landschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden. Gezien de ligging van het plangebied op een bedrijventerrein grenzend aan het stedelijk gebied van Steenwijk, is het essenlandschap niet langer zichtbaar. Met voorgenomen ontwikkeling wordt er geen invloed uitgeoefend op dit landschap.

Stedelijke laag: Woonwijken 1955 - nu

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van 'Stedelijke laag: Woonwijken 1955 - nu'. Echter, gezien de huidige situatie en ligging van het plangebied is deze stedelijke laag niet direct van toepassing.

Laag van de beleving: Niet van toepassing

Deze laag is niet van toepassing op de ontwikkeling.

Ontwikkelingsperspectief

Op de overzichtskaart ontwikkelingsperspectieven is het projectgebied aangemerkt als 'Woon - en werklocatie buiten het stedelijke netwerk'. Werklocaties buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte. Daarnaast gelden - net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven - de ruimtelijke kwaliteitsambities:

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

Het ontwikkelingsperspectief richt zich op het ontwikkelen voor de behoefte. Binnen het plangebied wordt de bestaande tankshop uitgebreid en wordt een reclamezuil en een parkeerterrein met laadpalen gerealiseerd. Met de laadpalen wordt voorzien in een lokale behoefte aan snellaadpunten voor elektrische auto's. Door de wachttijd van circa 20 minuten is de behoefte tevens om de tankshop anders in te richten met o.a. tafels en stoelen om de wachttijd van het laden van de auto te overbruggen. Met het planvoornemen wordt dan ook voorzien in een lokale behoefte. De ontwikkeling vindt daarnaast plaats op een bedrijventerrein waardoor er geen nieuwe ruimte beslag is op het landelijk gebied en geen afbreuk plaatsvindt aan het landschap. Daarmee is het voornemen in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2017

Hoe aan het beleid uit de omgevingsvisie uitvoering moet worden gegeven is vastgelegd in de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. De Omgevingsverordening is een uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie en is opgesteld in de vorm van regels. In veel regels is gekozen voor proces- en motiveringsvereisten. In de Omgevingsverordening moet elk inhoudelijk thema geregeld zijn, waar de provincie de mogelijkheid op wil hebben om juridische instrumenten in te kunnen zetten. Het inzetten van juridische instrumenten vindt plaats op basis van de interventieladder.

In hoofdstuk 2 van de verordening worden de regels gegeven die betrekking hebben op de ruimtelijke ordening. In artikel 2.1.5 van de verordening worden regels gegeven gericht op de ruimtelijke kwaliteit van nieuwe ontwikkelingen. Deze moeten bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. In paragraaf 3.2.1 is reeds beschreven dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de gebiedskenmerken.

Naast de regels met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit zijn er geen andere relevante regels voor onderhavige ontwikkeling, als gevolg van de kleinschaligheid van het plan. Er is geen sprake van strijdigheid met de provinciale omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Steenwijkerland

De Omgevingsvisie richt zich op de fysieke omgeving: de ruimte waarin bewoners, bezoekers, instellingen en ondernemingen van de gemeente zich bevinden en het leefgebied van mensen, planten en dieren. De voorloper van de Omgevingsvisie was de Strategische Toekomstvisie 2030. De strategische toekomstvisie bevatte een integrale (en globale) visie op de ontwikkeling van de hele gemeente tot 2030. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Toekomstvisie was dat de kwaliteit van Steenwijkerland leidend is voor de toekomstige ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de versterking van Steenwijkerland. De Toekomstvisie had als uitgangspunt dat ontwikkelingsruimte wordt geboden voor wonen, werken en recreëren. De Strategische Toekomstvisie is geïntegreerd in de Omgevingsvisie 2017.

De gemeente Steenwijkerland wil met de Omgevingsvisie de omgevingskwaliteit van Steenwijkerland naar een hoger plan tillen. Het gaat er hierbij niet alleen om hoe de ruimtes eruit zien, maar ook waartoe en op welke manier ze functioneren, hoe ze gebruikt worden en hoe de (functies van de) ruimtes met elkaar samenhangen en bijdragen aan het beter functioneren van de samenleving.

In de Omgevingsvisie is opgenomen dat Steenwijk ook in 2030 een streekcentrum is vanwege de ligging, de grootte van de stad, de voorzieningen en het station. Als opgave is onder andere geformuleerd dat er een compleet aanbod van bedrijventerreinen blijft, dat nauw aansluit bij de vraag. In Steenwijkerland is nog ruim 40 hectare bedrijventerrein direct uitgeefbaar.

Gezien de geringe uitbreiding van het bestaande tankstation is er geen sprake van strijd met de

omgevingsvisie.

3.3.2 Welstandsnota Steenwijkerland

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

Hiertoe zijn onder andere voor het plangebied een aantal welstandscriteria opgesteld, waaraan het bouwplan moet voldoen. Het plangebied ligt in het welstandsgebied "Steenwijk naoorlogse wijken". Echter, gelet op de actuele situatie ligt het plangebied binnen het bedrijventerrein. Om die reden wordt aangesloten op de welstandscriteria die gelden voor het bedrijventerrein.

Beleid:

1. Bij verbouwingen en uitbreidingen dienen de bebouwingskarakteristieken zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven te worden gerespecteerd.
2. Bij nieuwbouw en vervanging is vernieuwing mogelijk.
3. Aan de randen met het buitengebied dient de bebouwing aan te sluiten op de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.
4. Langs de A32 (zichtlocatie) wordt bebouwing met architectonische kwaliteit verwacht.

Situering:

1. Het representatieve gedeelte van het gebouw dient zich naar de openbare weg te richten.
2. Bij nieuwbouwplannen aan de randen met het buitengebied dienen doorzichten naar het buitengebied te worden behouden en te grootschalige bebouwingswanden te worden vermeden.

Vormgeving:

1. De bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven dienen te worden gerespecteerd. Daarbij is in ieder geval relevant: schaal en maat van de bebouwing.
2. Bij nieuwbouw is vernieuwing mogelijk.
3. Uitbreidingen dienen ondergeschikt zijn aan het bestaande gebouw en dienen daar qua vormgeving mee te harmoniëren.
4. De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar afgestemd te zijn.
5. Langs doorgaande wegen en op belangrijke zichtlocaties worden bouwplannen voor verandering en nieuwbouw ook beoordeeld aan de hand van de criteria voor architectonische kwaliteit uit de welstandsnota.

Detailering, materialen en kleuren:

1. Diverse kleuren en materialen zijn toegestaan mits deze harmoniëren met de directe omgeving.
2. Aan de randen met het buitengebied dienen geen grote lichte en/of reflecterende vlakken te worden toegepast.

Met de voorliggende ontwikkeling wordt rekening gehouden met de welstandscriteria. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal getoetst worden aan de welstandscriteria. Gelet hierop wordt gesteld dat het voorliggend project voldoet aan de welstandscriteria.

Hoofdstuk 4 Planologische randvoorwaarden

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.1.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

1. Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
2. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
3. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. In deze paragraaf vindt deze vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats.

4.1.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt middels een bestemmingsplanwijziging. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'. De realisatie van bedrijfsruimte wordt hier ook onder verstaan.

Wanneer de beoogde ontwikkeling binnen deze activiteit past, dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het project wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject en daarmee tevens geen m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling, namelijk de uitbreiding van de tankshop met circa 40 m² en de toevoeging van reclame-uitingen en een parkeerterrein met laadpalen, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

4.1.3 Conclusie

Deze ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het bestemmingsplan.

4.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Ruxveenseweg (N-weg). Daarnaast wordt er een nieuwe uitrit aangelegd aan de Ruxveenseweg die parallel loopt aan de N-weg. De verkeersaantrekkende werking ontstaat als gevolg van de aanleg van het parkeerterrein met elektrische laadpalen, nu elektrische voertuigen voorheen niet terecht konden bij dit tankstation. De ondergeschikte horeca heeft op zichzelf geen verkeersaantrekkende werking, omdat de broodjeszaak is bedoeld voor personen die in eerste instantie komen tanken. De wachttijd voor elektrisch laden bedraagt circa 20 minuten. Dit betekent dat elke 20 minuten zes auto's kunnen opladen. Dit heeft een verkeersgeneratie van 36 mvt/uur tot gevolg.

De Ruxveenseweg (N-weg) heeft een capaciteit van tussen de 4.000 en 6.000 mvt/uur. Gezien de capaciteit van deze weg vormt het planvoornemen geen belemmering voor de verkeersveiligheid.

Parkeren

Met de beoogde ontwikkeling wordt een parkeerterrein gerealiseerd met negen parkeerplaatsen, waarvan zes ook geschikt zijn voor elektrische auto's. Omdat personen die hun elektrische auto gaan opladen doorgaans 20 minuten moeten wachten, wordt de tankshop uitgebreid met een

broodjeszaak van circa 40 m². In totaal zijn er dus zes parkeerplaatsen waarvoor de ondergeschikte horeca in de tankshop worden gerealiseerd. Omdat de ondergeschikte horeca geen op zichzelf staande functie is, maar onderdeel uitmaakt van het tankstation trekt dit geen extra voertuigen aan die mogelijk ook willen parkeren. Op eigen terrein wordt voorzien in drie extra parkeerplaatsen om toch plek te bieden aan reguliere auto's.

Conclusie

Gelet op de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling en de capaciteit van de Ruxveenseweg worden geen problemen met de verkeersafwikkeling verwacht. Daarnaast worden negen parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan zes geschikt voor elektrische auto's.

4.3 Milieuzonering

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik. Bij het toestaan van nieuwe bedrijven of andere milieubelastende functies dient rekening gehouden te worden met de milieuruimte die in de toekomst nodig is en dient beoordeeld te worden of ter plaatse van in de nabijheid gelegen gevoelige functies, zoals woningen sprake blijft van een adequaat woon- en leefmilieu. Bij het bepalen hiervan kunnen de richtlijnen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 worden gehanteerd. Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'(editie 2009);
- Wet milieubeheer.

Een richtafstand uit de VNG handreiking kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft niet een gevoelige functie. Wel wordt de tankshop uitgebreid

met circa 40 m² en wordt er aan de achterzijde van het tankstation een parkeerplaats aangelegd. Voor beide aspecten geldt een richtafstand ten opzichte van omliggende gevoelige functies. De richtafstanden van het tankstation zelf worden buiten beschouwing gelaten, omdat met dit bestemmingsplan geen veranderingen plaatsvinden ten opzichte van de huidige situatie. Gezien de ligging van het plangebied op een bedrijventerrein wordt 'gemengd gebied' als uitgangspunt gehanteerd.

Voor de tankshop wordt aansluiting gezocht op de maximale richtafstand die geldt voor de functie 'detailhandel voor zover n.e.g.' op basis van de VNG handreiking. De maximale richtafstand in gemengd gebied bedraagt dan 0 meter. Voor parkeerterrein geldt in gemengd gebied een maximale richtafstand van 10 meter. Binnen een straal van 10 meter rond het beoogde parkeerterrein bevinden zich geen gevoelige functies. De richtafstand wordt derhalve niet overschreden.

Verder worden de omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering of vormen deze bedrijven een belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Specifiek voor het onderdeel externe veiligheid wordt hier nader op ingegaan in paragraaf 4.11.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden aangenomen dat het bedrijf niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige functies.

4.4 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de gebiedsbescherming en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 zijn beide aspecten geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van beschermde dier- en plantensoorten niet in het geding komt.

Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

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). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 800 meter afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Wieden'.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies 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.

Het plangebied ligt niet in, of direct naast het NNN. Gronden die tot het NNN behoren liggen op ruim 800 meter afstand van het plangebied. Gezien de afstand van het plangebied tot de NNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

Stikstofdepositieberekening

De geplande ontwikkeling zou kunnen leiden tot een toename in stikstofdepositie. In AERIUS calculator is voor dit project de depositie berekend. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1. Hieruit blijkt dat significante negatieve effecten op beschermde gebieden tijdens de gebruikfase kunnen worden uitgesloten. De Wet natuurbescherming staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

Met het planvoornemen wordt het intensieve beheerd grasveld naast het tankstation omgezet naar een parkeerterrein. De huidige situatie en het beheer maken het plangebied tot ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten. Het plangebied betreft een groenstrook zonder hoog opgaande begroeiing. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood en wordt geen beschermd functioneel leefgebied aangetast.

Conclusie

Uit de stikstof berekening blijkt dat significante negatieve effecten op beschermde gebieden tijdens de gebruikfase kunnen worden uitgesloten. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit en nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling heeft tevens geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN.

4.5 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken", een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones of bij bepaalde veranderingen aan de weg zelf (zoals het verhogen van de maximumsnelheid of het uitbreiden van het aantal rijstroken) moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Situatie plangebied

In het voorliggend geval is sprake van een parkeerterrein met laadpalen en uitbreiding van de tankshop. In voorliggend geval zijn wegverkeers-, railverkeers en industrielaawaai niet van belang aangezien er geen nieuw geluidsgevoelig object wordt gerealiseerd.

In paragraaf 4.3 is reeds nader ingegaan op de (akoestische) invloed van het bedrijf op omliggende geluidsgevoelige objecten.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

4.6 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient ingeval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hierbij is van belang of een nieuw te realiseren functie kan worden aangemerkt als bodemgevoelige functie.

Situatie plangebied

De uitbreiding van de tankshop, de reclame-uitingen en het parkeerterrein zijn geen van allen aan te merken als bodemgevoelige functies. Nu de beoogde ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van het bestaande tankstation kan worden aangenomen dat de bodemkwaliteit voldoende is om deze uitbreidingen te kunnen realiseren. Derhalve is het niet noodzakelijk een bodemonderzoek uit te voeren.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

4.7 Water

Een belangrijk onderdeel van de planvorming is de watertoets. Sinds 1 november 2003 is de watertoets voor alle ruimtelijke plannen verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets (bijlage 2) is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in het beheergebied van waterschap Drents Overijsselse Delta. Het waterschap is verantwoordelijk voor het watersysteem en het zuiveren van het aangeboden stedelijk afvalwater.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de uitbreiding van de bestaande tankshop met circa 40 m². Daarnaast wordt er een parkeerterrein aangelegd, met oplaadpunten voor elektrische auto's, en wordt er een reclamezuil gerealiseerd. In totaal wordt er circa 525 m² verhard oppervlak toegevoegd middels onderhavig initiatief.

Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, van belang voor het waterschap omdat het mogelijk waterschapsbelangen raakt. Er is contact opgenomen met het waterschap Drents Overijsselse Delta voor nadere afstemming.

Op 29 juni 2022 is een reactie ontvangen van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Zij geven het volgende aan.

Uit de watertoets kwam de normale procedure, maar na nadere inspectie wordt enkel de persleiding beschermingszone geraakt. Verder spelen er in het gebied geen wateraspecten waar deze ontwikkeling invloed op heeft dus er kan afgestapt worden van de normale procedure. Er kan worden volstaan met een standaard waterparagraaf. De persleiding wordt met voorgenomen ontwikkeling niet negatief beïnvloed. Dit wateradvies is bijgevoegd als bijlage 3.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan bedraagt de toename van het verharde oppervlak niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 cm. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseert het waterschap om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Bij aanleg van bedrijventerreinen, wegen met een hoge verkeersbelasting, parkeerterreinen, marktpleinen, winkelstraten en tunnels dient de mogelijkheid voor lozing van hemelwater direct op open water met het waterschap te worden afgestemd.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling wordt aangesloten op het beleid van het waterschap. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Er wordt in de verdere uitwerking van het plan bekeken of hemelwater kan worden geïnfiltreerd. Er worden geen waterhuishoudkundige bezwaren verwacht tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Het plangebied ligt niet in een gebied met aangewezen cultuurhistorische waarden. Wel kunnen de structuren en kenmerken van het landschap als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt.

Situatie plangebied

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Tenslotte is sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling die de cultuurhistorische waarde van het gebied niet aantasten. Het plan is dan ook uitvoerbaar vanuit cultuurhistorisch oogpunt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van onaanvaardbare negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988;
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten;
3. Wet tot behoud van cultuurbezit;
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied;
5. Uitvoeringswet UNESCO-verdrag 1970;
6. Regeling materieel beheer museale voorwerpen.

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de oude regelingen golden. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod op beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de huidige situatie in de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Situatie plangebied

Voor het plangebied geldt een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie, namelijk 'Waarde - Archeologie 2'. Het plangebied bevindt zich in een gebied met een hoge trefkans op het aantreffen van archeologische resten. Voor dergelijke gebieden geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bouwinitiatieven waarbij een groter oppervlakte dan 250 m² binnen de bebouwde kom verstoord wordt. Voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden geldt dat er sprake moet zijn van een ingreep dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld en een grotere oppervlakte dan 250 m².

In het voorliggend geval wordt met de voorgenomen ontwikkeling een uitbouw van circa 40 m² gerealiseerd en wordt er een parkeerterrein met laadpalen aangelegd met een oppervlakte van circa 470 m². Voor het realiseren van de uitbouw, welke onder de activiteit bouwen valt, geldt dat de onderzoeksgrens van 250 m² niet wordt overschreden. Voor het aanleggen van het parkeerterrein wordt welliswaar de onderzoeksgrens van 250 m² overschreden, maar wordt er niet dieper gegraven dan 50 centimeter beneden maaiveld. Dit betekent dat zowel voor de uitbreiding van de tankshop als voor het aanleggen van het parkeerterrein geen archeologisch onderzoek benodigd is.

Wanneer bij de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 53 van de Erfgoedwet een meldingsplicht.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is.

4.10 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor de gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang. Daarom zijn in de Wet milieubeheer grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die als verontreiniging in de lucht voorkomen. In de praktijk richt de aandacht zich vooral op de stoffen stikstofdioxide en fijnstof. Van deze stoffen komen in Nederland concentraties voor die in de buurt van de grenswaarde liggen. Voor de overige stoffen genoemd in de Wet milieubeheer komen de concentraties niet in de buurt van de grenswaarde.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

Daarnaast worden er bestemmingen benoemd die extra gevoelig zijn voor luchtvervuiling, de zogenaamde gevoelige bestemmingen. Uiteraard moet niet alleen bij gevoelige bestemmingen, maar bij alle projecten sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Vanuit dit oogpunt moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf

niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Situatie plangebied

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk nu het onderhavige initiatief kan worden aangemerkt als NIBM-project. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Daarnaast heeft de gemeente zijn eigen beleid vastgelegd in het document *Externe veiligheidsbeleid 2015-2018 gemeente Steenwijkerland*.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de Atlas van de Leefomgeving geraadpleegd.

Situatie plangebied

Risico relevante inrichtingen

Uit de Atlas van de Leefomgeving blijkt onder andere dat het tankstation aan de Ruxveenseweg zelf is aangemerkt als inrichting. De uitbreiding van de tankshop met ondergeschikte horeca en het toevoegen van reclame-uitingen en een parkeerterrein zorgt niet voor een toename van het veiligheidsrisico voor de omgeving. Ondergeschikte horeca is onderdeel van de inrichting. Net als bij de bestaande tankshop moet voldaan worden aan de afstandsnormen tot de afleverzuil en reservoir. Deze afstandsnorm is minimaal 5 meter daar wordt aan voldaan. Andersom zorgt de uitbreiding van de tankshop en de toevoeging van het parkeerterrein mogelijk tot een beperkte toename van het aantal aanwezigen. Echter, het gaat hier om een zeer beperkt aantal aanwezigen welk aantal slechts in geringe mate zal toenemen. Daarnaast kan het plangebied snel ontruimd worden en zijn vluchtroutes van de risicobron af gericht.

Verder blijkt uit de Atlas van de Leefomgeving dat in directe omgeving van het plangebied geen andere risicovolle inrichtingen zijn gesitueerd.

Vervoer gevaarlijke stoffen weg

Er zijn geen spoor- en waterwegen in de omgeving van het plangebied die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Wel is de N334 aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied grenst direct aan deze N-weg. De uitbreiding van de tankshop en de toevoeging van het parkeerterrein hebben mogelijk een beperkte toename van het aantal aanwezigen tot gevolg. Echter, het gaat hier om een zeer beperkt aantal aanwezigen welk aantal slechts in geringe mate zal toenemen. Daarnaast kan het plangebied snel ontruimd worden en zijn vluchtroutes van de risicobron af gericht.

Buisleidingen

Uit de Atlas van de Leefomgeving blijkt dat op circa 85 meter ten noorden van het plangebied een buisleiding aanwezig is. Het gaat hier om een ondergrondse hoge druk gastransportleiding van Gasunie. De leiding kent een 10^{-6} risicocontour van 30 meter en een vrijwaringszone van 4 meter. Het plangebied is gelegen buiten zowel de risicocontour als de vrijwaringszone.

Reactie Omgevingsdienst

Het onderdeel externe veiligheid is door een specialist van Omgevingsdienst IJsselland beoordeeld. Er is geconstateerd dat de laadpalen binnen de plaatsgebonden risicocontour van het vulpunt LPG en binnen het invloedsgebied zijn geprojecteerd. Verder liggen er geen voor externe veiligheid relevante bronnen in de nabije omgeving van het tankstation. Het realiseren van laadpalen voor elektrische auto's past binnen de wet- en regelgeving voor externe veiligheid. Het laadstation is geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object en mag worden toegestaan binnen de plaatsgebonden risicocontouren van het LPG tankstation. Wel gelden er vanuit de PGS 16 interne afstanden voor onder andere elektrische installaties binnen de eigen inrichting. De laadpalen vallen hier ook onder. De afstand die aangehouden dient te worden is 5 meter tussen de laadpalen en het vulpunt, reservoir en afleverpunt LPG. De werkelijke afstand is vele malen groter. De dichtstbijzijnde laadpaal ligt op ongeveer 11 meter van het vulpunt en de tankzuil. Het reservoir ligt op grotere afstand van de laadpalen.

Het groepsrisico hoeft ook niet te worden verantwoord omdat de personen die komen te tanken niet worden meegeteld in de groepsrisicoberekening.

Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat de ontwikkeling in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot van externe veiligheid.

4.12 Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen die moeten worden voorzien van een planologische regeling.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, digitaal en analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

De bestemmingen die in dit bestemmingsplan voorkomen zijn afgestemd op de regeling uit het bestemmingsplan '*Bedrijventerreinen*'. Hierbij geldt dat de regeling voor het plangebied is toegespitst op dit initiatief, waarbij de randvoorwaarden uit het beleidskader, de planologische randwaarden als uitgangspunt gelden. Binnen het plangebied komen de volgende bestemmingen voor:

Bestemming Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

De bestemming is specifiek voor de bedrijfsactiviteiten van het aanwezige tankstation. Waarbij ter plaatse de verkoop en opslag van lpg is toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de gebouwen opgericht worden. Daarnaast mag er o.a. een reclamezuil van maximaal 8,00 meter hoog worden gerealiseerd.

Bestemming Groen

Binnen de bestemming 'Groen' zijn groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen toegestaan, maar ook waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen, structurele beplantingen, recreatief medegebruik, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Eventueel is hier een uitbreiding mogelijk van het parkeerterrein aan de hand van een afwijkingsbevoegdheid.

Bestemming Verkeer

Deze bestemming is gericht op de afwikkeling van het verkeer. Naast wegverkeer zijn onder meer ook voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Bestemming 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.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een plan wordt in eerste instantie bepaald door de financiële haalbaarheid ervan. Daarnaast is de grondexploitatieregeling uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang. Deze regeling bepaalt dat de gemeente de door haar gemaakte kosten kan verhalen. Het kostenverhaal heeft dus ook invloed op de haalbaarheid van het plan.

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. De gronden waarop de ontwikkelingen plaatsvinden, zijn eigendom van de initiatiefnemers. De realisatie heeft plaatsgevonden voor rekening en risico van initiatiefnemers en kende derhalve geen financiële risico's voor de gemeente. De kosten die verbonden zijn aan het doorlopen van de procedure worden verhaald op de initiatiefnemer op basis van de legesverordening. Mogelijke planschadekosten zijn eveneens voor rekening van de initiatiefnemer; een anterieure overeenkomst zal worden afgesloten voordat het ontwerpplan ter inzage wordt gelegd.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wro opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, woningbouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

De gemeente moet, volgens de grondexploitatieregeling in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de gemaakte gemeentelijke kosten verhalen op de initiatiefnemers van de ontwikkeling. Dit geldt overigens alleen wanneer sprake is van bouwplannen, zoals opgenomen in het Bro. Met het voorliggend plan wordt geen bouwplan mogelijk gemaakt als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is niet aan de orde.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De resultaten uit de bestemmingsplanprocedure geven inzicht in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan zijn overigens geen grote maatschappelijke belangen gemoeid.

Overleg met omwonenden

De initiatiefnemer heeft het initiatief besproken met de bedrijven in de directe omgeving van het plangebied.

Bijlagen Toelichting

Bijlage 1 Stikstofdepositie berekening

DATUM 09-02-2023
KENMERK 20220303
VAN M. van Putten

PROJECT Ruxveenseweg 2 - Steenwijk
OPDRACHTGEVER Van Staveren BV

STIKSTOFEMISSION EN DEPOSITIE

1. INLEIDING

In opdracht van Van Staveren BV is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en gebruikfase van de uitbreiding en nieuwe activiteiten ter plaatsen van en bij het tanksstation aan de Ruxveenseweg 2 te Steenwijk. Specifiek is sprake van een nieuwe parkeerterrein met laadpalen en wordt de tankshop uitgebreid met een oppervlakte van circa 40 m². In de voorliggende berekening is rekening gehouden met de stikstofemissie van het planvoornemen.

2. WETTELIJK KADER

Algemeen

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden.

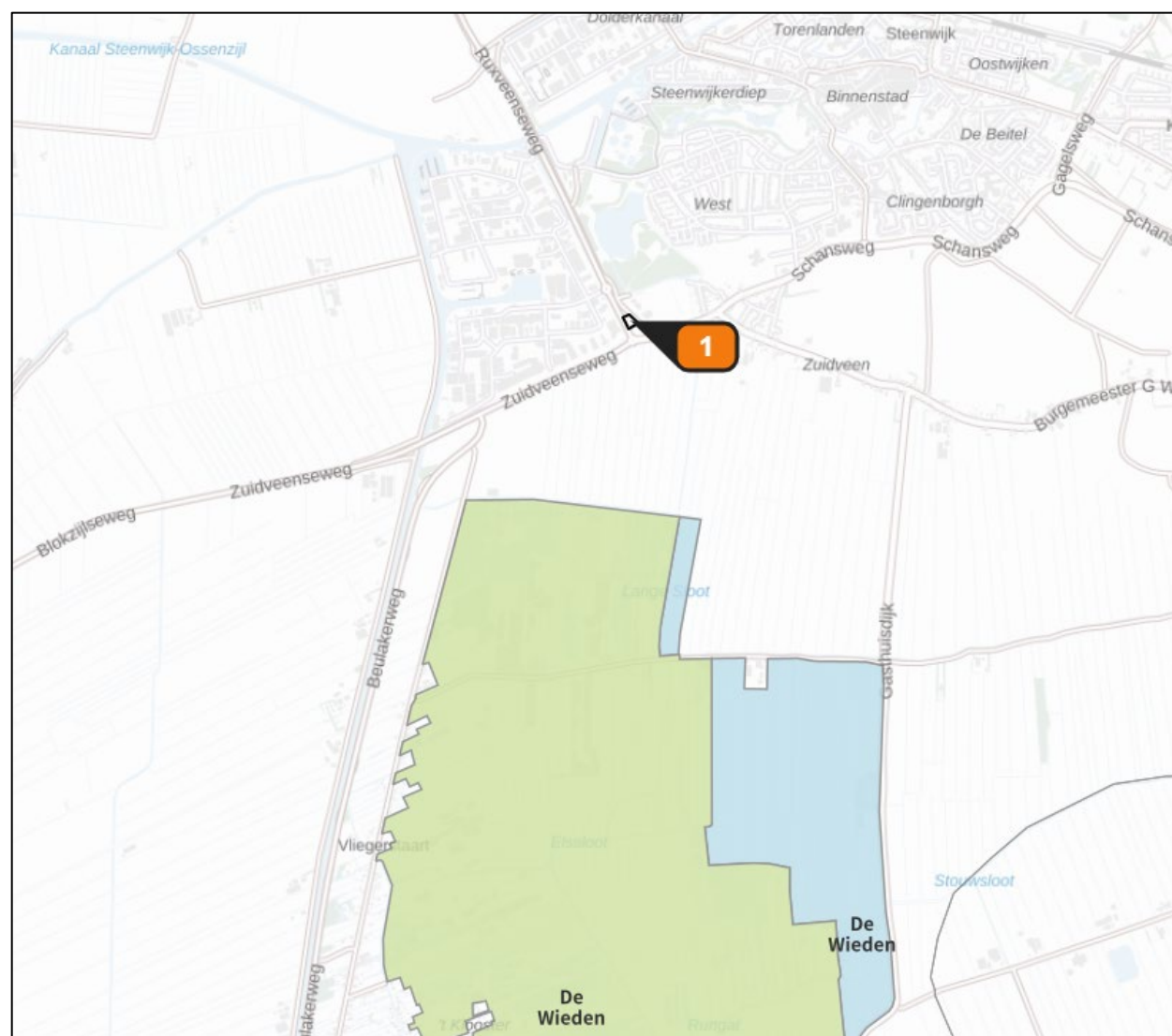
De vervallen Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn)

Op 2 november 2022 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan over de bouwvrijstelling in relatie met stikstofdepositie die per 1 juli 2022 via de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) in werking is getreden. De Wsn en de Bsn regelden een vrijstelling voor de vergunningsplicht van artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. Met de uitspraak van 2 november 2022 komt deze bouwvrijstelling (zgn. aanlegfase) te vervallen. Voor ruimtelijke plannen en projecten dient daarom de aanleg- en exploitatiefase meegenomen te worden om te bepalen of er een stikstofdepositie is. In het voorliggende onderzoek zijn de aanleg- en exploitatiefase meegenomen in de berekening.



3.1 AERIUS, release 26 januari 2023

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 26 januari 2023) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd. In figuur 1 is het plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven. Binnen een straal van 25 km van het plangebieden bevinden zich de volgende Natura 2000-gebieden: Weerribben, Wieden Holtingereld, Rottige Meenthe & Brandemeer, Dwingelderveld, Drensfriese Wold & Leggel-derveld, Zwarte meer, Uiterwaarden Zwarte Wateren en Vecht, Olde Maten & Veerslootslanden. Het Natura 2000-gebied die op geringe afstand van het plangebied is gelegen betreft De Wieden en dit Natura 2000-gebied bevat stikstofgevoelige habitats. Met uitzondering van de Zwarte meer zijn alle bovengenoemde Natura 2000-gebieden gevoelig voor overbelasting van stikstofdepositie.

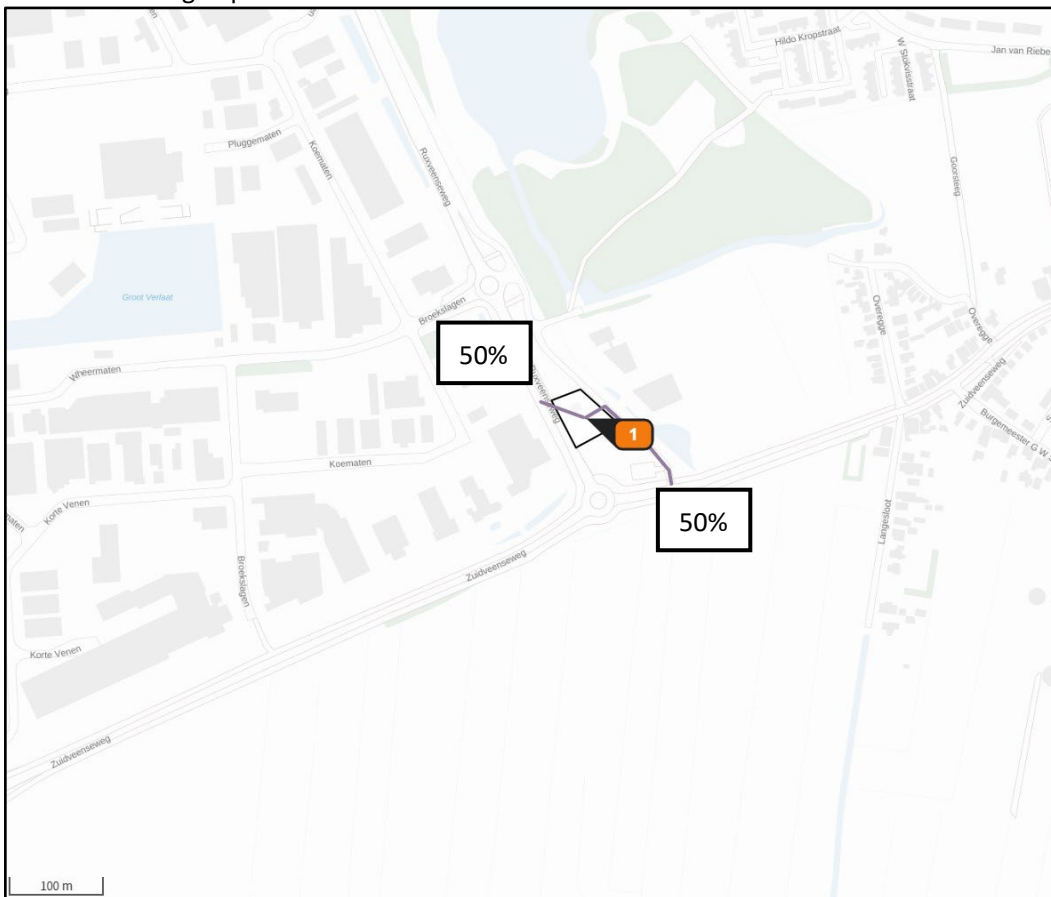


Figuur 1 Plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden

3.2 Exploitatiefase

In de exploitatiefase van het parkeerterrein levert het bieden van parkeerruimte geen toename van het aantal verkeersbewegingen met emissies op. Deze verkeersgeneratie zit in de toename van het aantal elektrische auto's die er komen om de auto op te laden. Elektrische auto's generen geen uitstoot en is danook verder buiten beschouwing gelaten.

De uitbreiding van de tankshop met 40 m² is om meer ruimte te realiseren voor de tankshop om de shopformule uit te breiden naar circa 70 m². Met de uitbreiding wordt de bestaande tankshop ook gerenoveerd en verduurzaamd waardoor de gasuitstoot verdwijnt/verminderd wordt. Dit wordt dan ook verder buiten beschouwing gelaten. Bij de tankshop wordt ondergeschikte horeca toegestaan zodat de mogelijkheid is om aan een tafel te zitten om te wachten tijdens het laden. De activiteit is daarmee ondergeschikt aan de huidige functie. Voor ondergeschikte horeca zijn geen kencijfers bekend. Daarom wordt aangesloten bij de normen die gelden voor een buurtsupermarkt waarbij per 100 m² bvo een verkeersgeneratie van gemiddeld 105,3 geldt. De gehele shop is circa 70 m² waarmee sprake zou zijn van een verkeersgeneratie afgerond 74 verkeersbewegingen per dag. Vanuit een worst-case scenario zijn deze verkeersbewegingen als gevolg van de ondergeschikte horeca ter plaatse in de berekening ingevoerd. Voor de verkeersgeneratie vanaf het parkeerterrein wordt uitgegaan van 36 verkeersvoertuigen per uur.



Figuur 1.1 Rijroutes

Voor de rijroutes en rijrichtingen is het heersende verkeersbeeld van belang. Het wegverkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld als het qua rij- en stoppedrag en intensiteit niet meer te onderscheiden is van het overige wegverkeer. Voor wat betreft de lengte van de rijroutes is uitgegaan van twee rijroutes vanaf het middenterrein waar de parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, zie figuur 2. De eerste route gaat via de Ruxveensweweg richting het noorden en de tweede route gaat

via de Ruxveense weg naar het zuiden. Beide wegen komen uit op rotondes waarnaar het verkeer op in het algemene verkeersbeeld. Het aantal verkeersbewegingen per rijroute is weergegeven in tabel 2.

Tabel 2: Emissie NO_x en NH₃ per rijroute

	Verdeling wegverkeer	Verkeersgeneratie ondergeschikte horeca per etmaal	Verkeersgeneratie parkeerplaats
Route 1	50%	37	432
Route 2	50%	37	432
Totaal	100%	74	864

Aanlegfase

Om te verkennen welke effecten kunnen optreden tijdens de aanlegfase is een berekening uitgevoerd. Voor het diesilverbruik is uitgegaan van ervaringsgegevens elders. De volgende uitgangspunten voor de aanlegfase zijn gehanteerd:

1. Voor de aanlegfase wordt uitgegaan van 30 verkeersbewegingen (zware motorvoertuigen) per jaar voor de aan- en afvoer van materiaal en machines. Voor het vervoer van personeel zijn 14 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de rijroute van het wegverkeer is uitgegaan van een rijroute vanaf het plangebied richting het noorden, dus route 1.
2. De aanlegfase van de ondergeschikte horeca en parkeerplaats valt te splitsen in de voorbereiding-/grondwerk en de bouwphase. Gedurende voorbereiding-/grondwerk vindt het bouwrijp maken plaats. Het gaat hier om de aanleg van de fundering en bekabeling. Gedurende de bouwphase vindt de daadwerkelijke constructie van de horeca en parkeerplaats.
3. In de berekening is ook het literverbruik van Adblue in dieselmotoren gespecificeerd. In combinatie met SCR-technologie (selectieve katalytische reductie) zorgt dit voor reductie van de emissie van stikstofoxide (NO_x). Het Adblue verbruik bedraagt ongeveer 5 liter per 100 liter diesel. In de berekening is het Adblue verbruik daarom op 5% van het diesilverbruik gespecificeerd. In de berekening is het Adblue-verbruik daarom op 5% van het diesilverbruik gespecificeerd. Het Adblue-verbruik gedurende het voorbereiding-/grondwerkbedraagt respectievelijk 12 liter en 8 liter tijdens de bouwphase.

Tabel 3: Specificatie van het dieselmaterieel

activiteit	klasse	diesilverbruik [liter/uur]	uren/dag	aantal dagen	totaal aantal uren	totaal dieselverbruik [liter]	Adblue
<i>uitbreiding shop + parkeerplaats</i>							
voorbereiding/grondwerk	Stage IV, -75-560 kW	15	8	2	16	240	12
bouwphase	stage IV, 75-560 kW	10	8	2	16	160	8
Totaal						400	20

3. RESULTATEN EN CONCLUSIE

Op basis van de bovenstaande invoergegevens is een projectberekening gemaakt. Uit de projectberekening blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Rho Adviseurs
Keizerstraat 21,
7411HD Deventer

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Ruxveenseweg 2
Stikstofberekening Ruxveenseweg 2

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RoxsTXeY14Fm
07 februari 2023, 10:26
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfasen - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,7 kg/j	10,7 kg/j

Resultaten

Gebruiksfasen - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

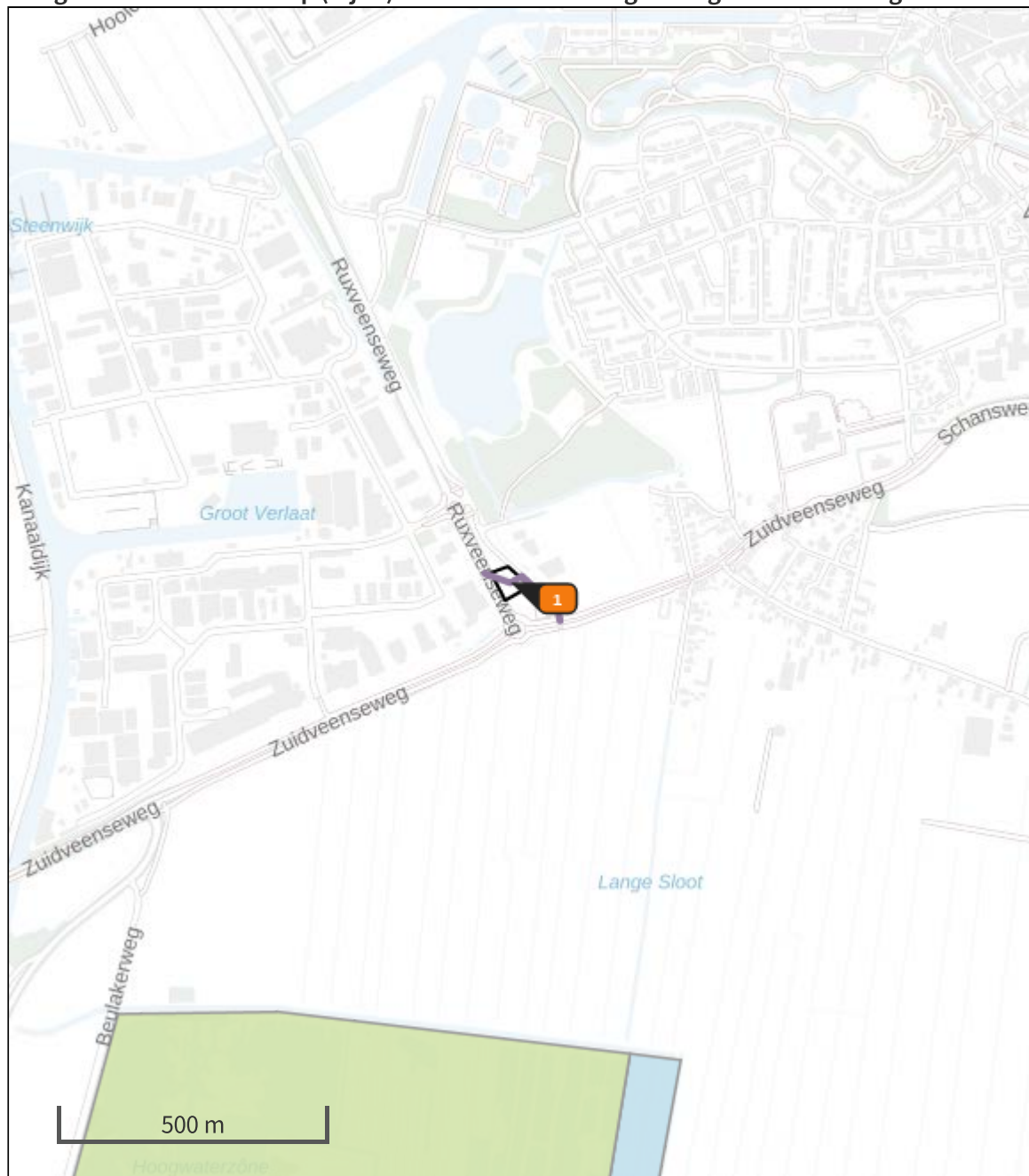


Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Wonen en Werken Kantoren en winkels Plangebied	-	-
Verkeersnetwerk	0,7 kg/j	10,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|--|--|
|  Habitatrichtlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfasen, Rekenjaar 2023

1 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	Plangebied	Uittreedhoogte	<u>11,0 m</u>
Locatie	X:203120,41 Y:532509,99	Warmteinhoud	<u>0,014 MW</u>
		Spreiding	6 m
Oppervlakte	0,24 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersgeneratie vanaf parkeerterrein	Links	Rechts	NO _x	10,4 kg/j
Locatie	X:203173,03 Y:532493,12	Type scherm	-	-	NO ₂ 2,3 kg/j
Lengte	138,26 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,7 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	36 p/uur			0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/uur			0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/uur			0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/uur			0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer ondergeschikte horeca	Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:203093,32 Y:532519,87	Type scherm	-	-	NO ₂ 68,8 g/j
Lengte	49,07 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 21,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	74 p/etmaal			0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal			0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal			0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal			0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8
Database versie 2022_290cbff6e8
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 2 Digitale Watertoets

Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 11-05-2022

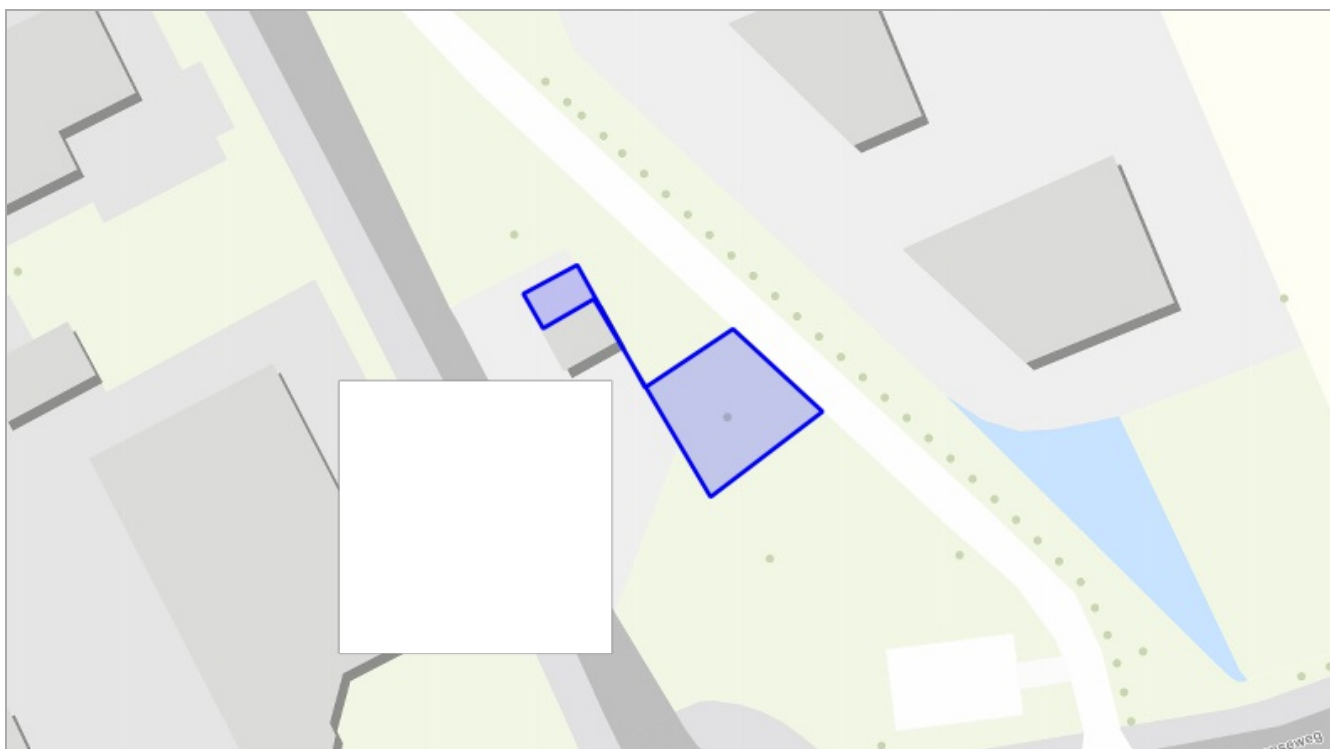
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. normale procedure

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Digitale Watertoets

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een plan met uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing?
 - nee
2. Is er sprake van een uitbreiding van de lozing van huishoudelijk afvalwater in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden (ve) of in het stedelijk gebied van 30 ve?
 - nee
3. Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
 - nee
4. Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m²?
 - nee
5. Is het plan onderdeel van een grotere ruimtelijke ontwikkeling?
 - nee
6. Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?
 - nee
7. Verandert het waterpeil als gevolg van het plan?
 - nee
8. Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?
 - nee
9. Vindt er een lozing plaats op oppervlaktewater?
 - nee
10. Vindt er een tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats?
 - nee

Digitale Watertoets

11. Invloedszone A-watergangen

- nee

12. Beekdalen

- nee

13. Milieuzonering RWZI

- nee

14. Invloedszone Grote Rivieren

- nee

15. Invloedszone Vecht

- nee

16. Zone persleiding

- ja

17. Beschermingszone waterkering

- nee

18. Primaire Watergebieden en bergingsgebieden

- nee

19. Invloedszone B watergangen

- nee

20. Invloedszone overige keringen

- nee

21. overstroombaar_gebied

- nee

22. Grondwaterbeschermingsgebied drinkwater

- nee

DETAILS

1. normale procedure

Voor uw plan moet u de normale procedure volgen.

Wat moet ik doen?

"WIJ VERZOEKEN U OM IN TE LOGGEN OM DE PROCEDURE AF TE RONDEN. HIERDOOR IS UW PLAN OOK AANGEMELD BIJ HET WATERSCHAP! Momenteel wordt de standaard waterparagraaf 'Normale procedure' nog niet meegezonden met uw aanmeldgegevens. We verzoeken u in het hoofdscherm de 'pdf' met het advies te downloaden ten behoeve van uw eigen administratie.

Geachte heer / mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets concluderen wij dat belangen van het waterschap worden geraakt. U volgt daarom de normale procedure. Binnen 4 weken na indiening neemt waterschap Drents Overijsselse Delta contact met u op en ontvangt u een uitgangspuntennotitie. Deze notitie ontvangt u op het door u opgegeven emailadres.

In de uitgangspuntennotitie vindt u meer informatie over de bestaande waterhuishouding en vindt u concrete uitgangspunten voor uw plan. Wij adviseren u deze uitgangspunten te verwerken in uw plan. Over het vervolg van het watertoetsproces vindt u in de uitgangspuntennotitie meer informatie.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Bijlage 3 Wateradvies

Geachte mevrouw Drost,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets kunt u de korte procedure volgen. Het waterschap gaat akkoord met uw plan, mits u voldoet aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf, zoals hieronder is beschreven. Binnen de procedure voor het bestemmingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning kunt u deze standaard waterparagraaf toevoegen aan de toelichting van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u op de punten waar dat wordt gevraagd de tekst te specificeren voor uw plan.

STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op Steenwijk - Ruxveenseweg 2.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in 'Water Raakt!'. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt de genoemde documenten raadplegen op onze site www.wdodelta.nl.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 cm. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

(Onderstaande tekst graag specificeren wat van toepassing is voor uw plan. Daarbij vragen wij u om het verbreed gemeentelijke rioleringsplan (vGRP) van de gemeente te raadplegen en rekening te houden met het hemelwaterbeleid van de gemeente. Wij vragen u om dit te beschrijven in deze waterparagraaf.)

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Bij aanleg van bedrijventerreinen, wegen met een hoge verkeersbelasting, parkeerterreinen, marktpleinen, winkelstraten en tunnels dient de mogelijkheid voor lozing van hemelwater direct op open water met het waterschap te worden afgestemd.

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Gaat u werkzaamheden verrichten in de beschermingszone van een waterstaatswerk (dus: een dijk of een watergang)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er grondwater onttrokken? Dan moet u een watervergunning aanvragen op de website www.omgevingsloket.nl of via www.wdodelta.nl. Op basis van de door u ingevulde gegevens ziet u hieronder welke watervergunning u nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen watervergunning aan te vragen.

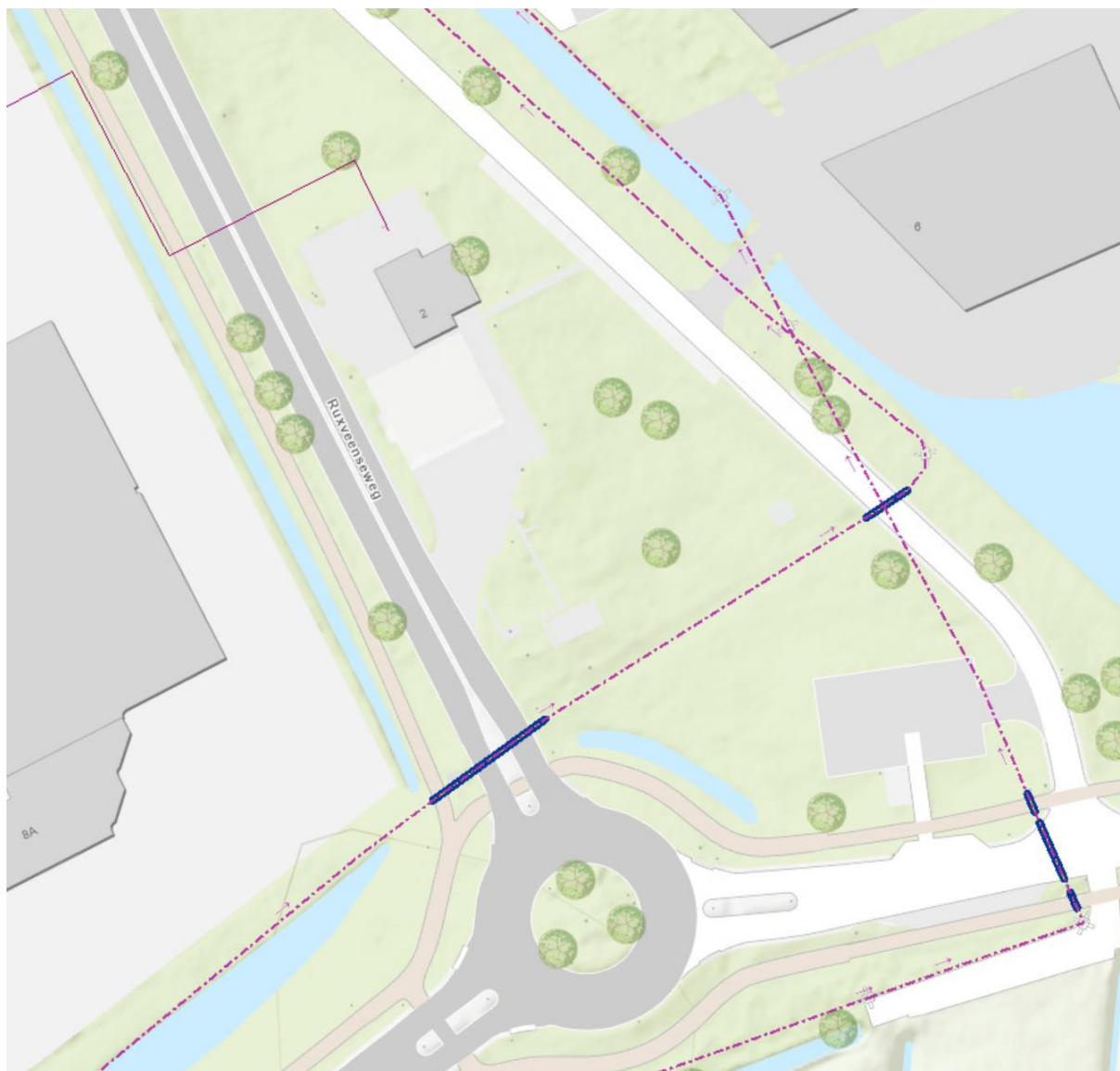
Als de activiteit die u wilt verrichten onder de Algemene regels valt en plaatsvindt in het te beschermen gebied van watergangen en dijken (zie Leggers) dan moet u deze minimaal twee weken voorafgaand aan uw activiteit melden op de website www.omgevingsloket.nl of via www.wdodelta.nl

Persleiding:

In het plangebied ligt een aanvoerleiding van het rioolgemaal (figuur 1-2). Er moet worden aangetoond dat het voornemen geen negatieve impact heeft op deze persleiding. (Beschrijf hier welke maatregelen er nodig zijn om het risico op beschadiging van de ondergrondse leiding te minimaliseren. Gesloten verharding is bijvoorbeeld niet toegestaan. Vroegtijdig overleg met het waterschap wordt aangeraden. Vergeet tot slot niet een klic-melding te doen voor deze werkzaamheden).



Figuur 1 Kaartbeeld bestaande beschermingszones persleiding rond het plangebied



Figuur 2 Kaartbeeld bestaande persleidingen rond het plangebied

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.2 plan:

het bestemmingsplan Steenwijk - Ruxveenseweg 2 met identificatienummer NL.IMRO.1708.STWRuxveenseweg2-VAS1;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 archeologische deskundige:

de provinciaal, gemeentelijk of regionaal archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

1.6 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten.

1.7 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden;

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.9 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten. Aan huis verbonden beroepen en bedrijven niet daaronder begrepen;

1.10 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.11 bedrijfsmatig:

via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winst oogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen;

1.12 bedrijfsploeroppervlak:

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

1.13 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor één huishouden waarvan de huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein;

1.14 bestand:

situatie ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.18 bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.19 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.22 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.24 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.25 dak:

een uitwendige scheidingsconstructie als bovenafsluiting van een bouwwerk;

1.26 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren, van goederen aan diegenen die, die goederen kopen respectievelijk huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.27 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.28 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst;

1.29 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.30 horeca van categorie 1:

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

1.31 horeca van categorie 2:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon / ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

1.32 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is. Eén en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.33 maaiveld:

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging;

1.34 nutsvoorziening:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening waaronder laadpalen ten behoeve van elektrische auto's, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.35 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.36 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief verblijf;

1.37 opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen, al dan niet in combinatie met de productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

1.38 parkeervoorzieningen:

een al dan niet overdekte c.q. ondergrondse stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:

- a. openbare parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;
- b. particuliere parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein;

1.39 parkeren:

het gedurende een aaneengesloten periode plaatsen van een voertuig, anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het onmiddellijk in- of uitstappen van personen dan wel het onmiddellijk laden of lossen van goederen;

1.40 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (NAP) of het ter plaatse geldende waterpeil;

1.41 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.42 reclamezuil:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, specifiek bedoeld voor de uiting van bedrijfsmatige reclame;

1.43 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.44 sociale veiligheid:

een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is;

1.45 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte;

1.46 verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan.

1.47 verkeersveiligheid:

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.48 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg of het water en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt;

1.49 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.;

1.50 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerplaatsen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bestaande maatvoeringen

- a. daar waar bestaande afstanden meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, worden de bestaande afstanden als ten hoogste respectievelijk ten minste toelaatbaar aangehouden;
- b. in die gevallen dat bestaande dakhellingen, kapvormen, hoogten, bestaande inhoud en/of bestaande oppervlakten afwijken van de regels in hoofdstuk 2, worden de bestaande maatvoeringen als ten hoogste toelaatbaar aangehouden.

2.2 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.3 het bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de verbeelding bouw grenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouw grenzen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.7 de horizontale diepte van een bouwwerk:

de lengte van een bouwwerk, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.9 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

2.10 de ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,00 meter.

2.11 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.12 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen inclusief lpg; met daaraan ondergeschikt:
- b. detailhandel in de vorm van een serviceshop al dan niet met daaraan ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2;
- c. een wasstraat;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 13.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming waaronder een reclamezuil, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van de volgende regels (3.2.2 tot en met 3.2.3).

3.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. het bouwvlak mag tot maximaal 100% worden bebouwd;
- b. bedrijfsgebouwen zullen met een plat dak of een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt maximaal 3,50 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- d. voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar artikel 3.2.3.

3.2.3 Overige regels

Voor het overige geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 6,00 meter, met dien

verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt;

- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van een reclamezuil ten hoogste 8,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in artikel 12.1, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van de bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

3.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 3.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing
- c. de verkeerssituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. instandhouding van omliggende waarden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, anders dan bedoeld in artikel 3.1;
- b. detailhandel al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca anders dan bedoeld in artikel 3.1, met dien verstande dat het bedrijfsvloeroppervlakt ten hoogste 200 m² bedraagt;
- c. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. het plaatsen van meer dan twee reclamezuilen.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
- b. structurele beplantingen;
- c. recreatief medegebruik;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 13.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde:
 - 1. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
 - 2. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
 - 3. behorende tot de recreatieve voorziening, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
 - 4. behorende tot het straatmeubilair;
 - 5. ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - 6. speelvoorzieningen;
 - 7. met sub 1 t/m 6 vergelijkbare bouwwerken;

met inachtneming van de volgende regels (artikel 4.2.2 tot en met 4.2.3)

4.2.2 Gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van deze gebouwen bedraagt maximaal 3,00 meter;
- b. de oppervlakte van deze gebouwen bedraagt maximaal 15 m².

4.2.3 Overige regels

Voor het overige geldt de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter bedraagt.

4.3 Afwijken van de gebruiksregels

4.3.1 Afwijken van de gebruiksregels voor het verbreden van wegen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het verbreden van aan de bestemming grenzende wegen of voor de aanleg van fietspaden, onder de voorwaarden dat:

- a. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- b. de verbreding binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse past;
- c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

4.3.2 Afwijken van de gebruiksregels voor het realiseren van parkeerplaatsen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het realiseren van parkeerplaatsen al dan niet in combinatie met oplaadpunten voor elektrische auto's onder de voorwaarden dat:

- a. de parkeerbehoefte is aangetoond;
- b. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- c. deze passen binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse;
- d. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- e. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen ten behoeve van het verkeer;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 13.1.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- bouwwerken, geen gebouw zijnde:
 - 1. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
 - 2. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
 - 3. behorende tot het straatmeubilair;
 - 4. ten behoeve van afvalinzameling;
 - 5. kunstwerken, zoals bruggen en duikers;
 - 6. voorwerpen betreffende de beeldende kunsten;
 - 7. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
 - 8. met sub 1 t/m 7 vergelijkbare bouwwerken;

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 10,00 meter.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

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

6.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 13.1.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Onderzoeken ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken:
 - met een oppervlakte groter dan 250 m² wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom, dan wel,
 - met een oppervlakte groter dan 2.500 m² wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom,
1. dient door de door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 - de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld en;
 - in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard of gedocumenteerd, dan wel:
 - in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

6.2.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in artikel 6.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen)

- woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
 - c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

voorzover de ingreep:

- 1. dieper gaat dan 50 centimeter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 250 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom;
- 2. dieper gaat dan 50 centimeter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 2.500 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom.

6.3.2 *Uitzonderingen*

Het bepaalde in artikel 6.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
- d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

6.3.3 *Toepassingscriteria*

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 kan alleen worden verleend indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

6.3.4 *Onderzoeksplicht*

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

6.3.5 *Voorwaarden verlening omgevingsvergunning*

Indien uit het in artikel 6.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 meter onder peil bedragen;
- d. om het ondergrondse bouwwerk toegankelijk te maken is overschrijding van het bouwvlak toegestaan, mits de voorgevelrooilijn niet wordt overschreden;
- e. de regels van de betreffende bestemmingen zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen gedoogtoestemming is verleend;
- c. straatprostitutie;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, tenzij de betreffende bestemming daarin wel uitdrukkelijk voorziet.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 wetgevingszone - wet geluidhinder

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wet geluidhinder' zijn de gronden aangewezen als gezoneerd industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Procedure nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende twee weken voor belanghebbenden ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente worden verspreid of op een andere geschikte wijze;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Voorrangsregels

13.1.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

13.2 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. Bij de afweging omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de Nota Parkeernormen 2015 getoetst of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Steenwijk - Ruxveenseweg 2

