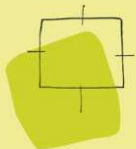




**Bestemmingsplan
Oud-IJhorst, IJhorst en Punthorst**



gemeente **Staphorst**



BügelHajema

Plek voor ideeën

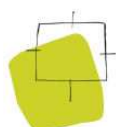
Bestemmingsplan Oud-IJhorst, IJhorst en Punthorst

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting
Regels en bijlagen
Verbeelding

16 maart 2010
Projectnummer 243.00.05.34.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beschrijving plangebied	11
3	Beleid	17
3.1	Provinciaal beleid	17
3.2	Gemeentelijk beleid	18
4	Toets aan wet- en regelgeving	21
4.1	Wegverkeerslawaaï	21
4.2	Spoorweglawaaï	21
4.3	Luchtkwaliteit	21
4.4	Milieu en bedrijvigheid	22
4.5	Archeologie	23
4.6	Water	23
4.7	Ecologie	25
	4.7.1 Inleiding	25
	4.7.2 Beleid	25
4.8	Externe veiligheid	30
5	Juridische vormgeving	33
5.1	Algemeen	33
5.2	Opzet	33
5.3	Plansystematiek	34
	5.3.1 Agrarisch	34
	5.3.2 Agrarisch met waarden	34
	5.3.3 Bedrijf	35
	5.3.4 Bedrijf- openbaar nut	35
	5.3.5 Bedrijventerrein	35
	5.3.6 Centrum	35
	5.3.7 Groen	36
	5.3.8 Groen - Opgaand Groen	36
	5.3.9 Horeca	36
	5.3.10 Kantoor	36
	5.3.11 Maatschappelijk	37
	5.3.12 Maatschappelijk - begraafplaats	37
	5.3.13 Sport	37
	5.3.14 Verkeer	37
	5.3.15 Verkeer- en verblijf	38
	5.3.16 Wonen	38
	5.3.17 Wonen- Groen	40
	5.3.18 Leiding - Gas	40

5.3.19	Waarde - Archeologie	40
5.4	Overige bestemmingen	41
5.5	Overige regels	41
6	Inventarisatie/ retrospectieve toets	43
7	Economische uitvoerbaarheid	45
8	Inspraak en overleg	47

Bijlagen

Inleiding



De gemeente Staphorst heeft op 4 april 2002 het convenant Ruimte op Orde ondertekend. Hiermee heeft de gemeente aangegeven zich in te spannen om alle vigerende bestemmingsplannen te actualiseren, standaardiseren en te digitaliseren voor 1 januari 2012.

AANLEIDING

Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is dan in eerste instantie ook gelegen in de noodzaak om een aantal verouderde plannen te herzien, te standaardiseren en te digitaliseren.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de kernen Oud-IJhorst, IJhorst en Punthorst.

Op dit moment gelden voor het plangebied de volgende bestemmingsplannen:

VIGERENDE BESTEMMINGS-
PLANNEN

- bestemmingsplan Punthorst 1986 (vastgesteld 19 november 1985, goedgekeurd 21 mei 1986);
- bestemmingsplan IJhorst (vastgesteld 26 augustus 1971, goedgekeurd 1 juli 1980);
- bestemmingsplan Oud-IJhorst (vastgesteld 25 april 1979, goedgekeurd 1 juli 1980);
- bestemmingsplan IJhorst-West (vastgesteld 4 juli 2000, goedgekeurd 17 oktober 2000);
- bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 18 oktober 1994, goedgekeurd 19 mei 1995).

Naast deze zogenaamde moederplannen geldt er een aantal herzieningen en wijzigingsplannen.

Om een beeld te krijgen van Oud-IJhorst, IJhorst en Punthorst wordt in hoofdstuk 2 een korte beschrijving van het plangebied gegeven. In hoofdstuk 3 is aan het relevante provinciaal en gemeentelijk beleid aandacht besteed. In hoofdstuk 4 is vervolgens aandacht besteed aan de relevante wet- en regelgeving. In hoofdstuk 5 is ingegaan op de juridische vormgeving, waarna in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 de inspraak en het overleg aan de orde zijn.

OPZET BESTEMMINGSPLAN
TOELICHTING

B e s c h r i j v i n g p l a n g e b i e d

2

IJhorst ligt ten noordoosten van de kern Staphorst en is gelegen in het Reestdalgebied op de grens van Overijssel en Drenthe. Ten noordwesten van IJhorst ligt Oud-IJhorst. Punthorst is een buurtschap dat ten zuidoosten van de kern Staphorst ligt. (zie overzichtskaart voorin in dit boekwerk)

De huidige gemeente Staphorst bestaat in de middeleeuwen uit de zelfstandige parochies en schoutambten Staphorst, Rouveen en IJhorst. In 1811 werden de schoutambten Staphorst, Rouveen en IJhorst samengevoegd tot de gemeente Hasselterambt, waarvan de naam in 1818 gewijzigd werd in Staphorst.

CULTUURHISTORIE

Staphorst en Rouveen zijn ontstaan in een hoogveenontginningsgebied. Kenmerkend voor dergelijke ontginningen zijn de opstreckende verkaveling van het landschap en de lintbebouwing van de dorpen. Als gevolg van de voortschrijdende verveningactiviteiten werden de parochiekerken verplaatst naar de plaatsen waar de parochianen op dat moment woonden. Doordat het dorp (Oud-)IJhorst vanaf het begin een agrarisch karakter had, hoefde de kerk niet te worden verplaatst.

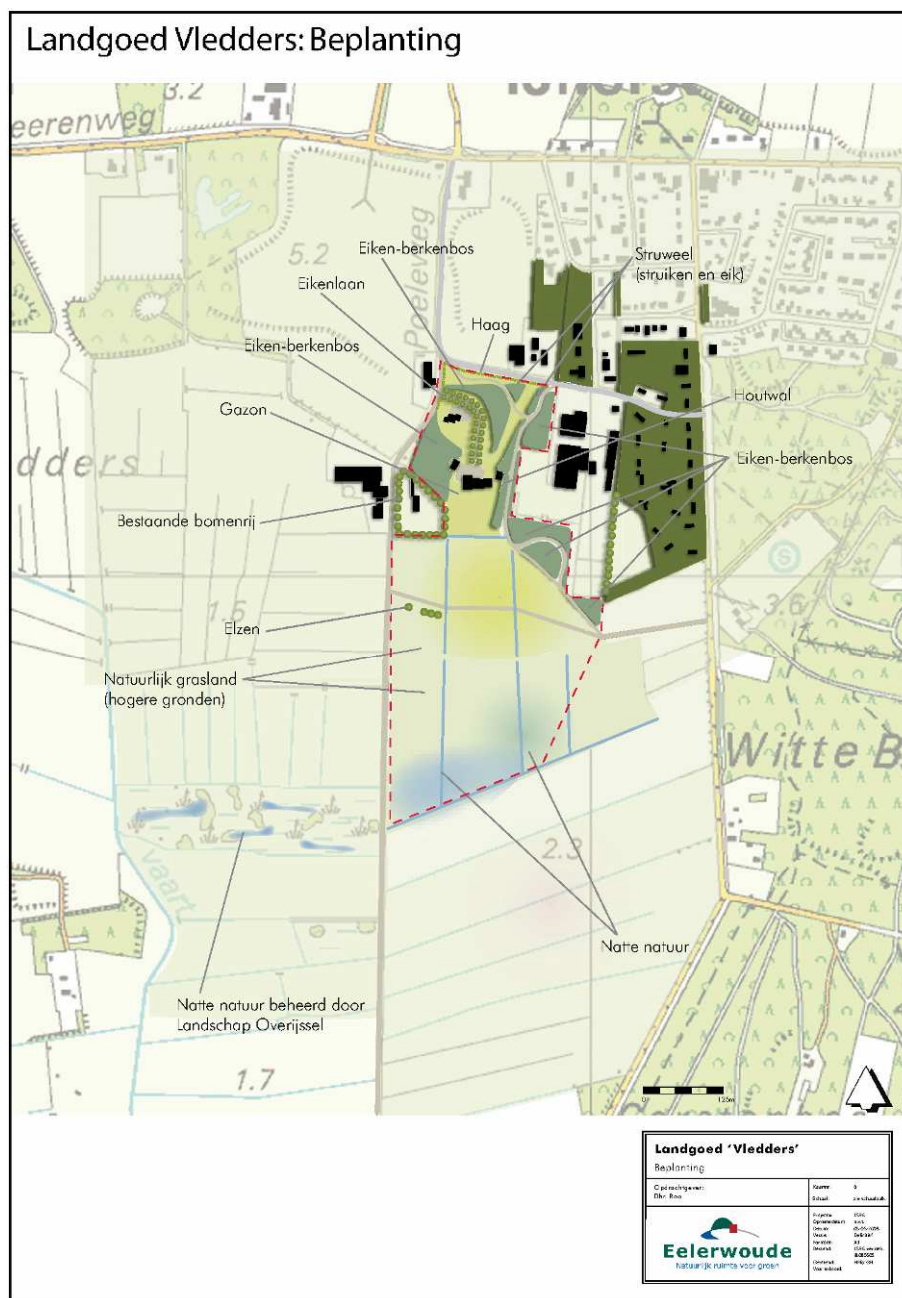
De buurtschap Oud-IJhorst heeft door de aanwezigheid van de kerk en het kerkhof in het verleden een belangrijke functie vervuld in het kerspel IJhorst. Om diverse redenen is de kern IJhorst niet in de omgeving van de kerk ontstaan maar meer naar het zuidoosten rond de aansluiting van de Burgemeester Wijngaardenstraat op de Heerenweg.

IJhorst is ontwikkeld ten zuiden van de Heerenweg en kent voornamelijk een woonfunctie. Aan de westzijde van de kern bevindt zich nieuwbouw. Ook is er nog nieuwbouw in ontwikkeling. Naast de woonfunctie bevinden zich in IJhorst nog een aantal andere functies bijvoorbeeld een sportzaaltje, garagebedrijf, agrarische bedrijven, aannemersbedrijven et cetera. Ten zuidwesten ligt een klein bedrijventerrein. Grenzend aan het bedrijventerrein wordt op dit moment het landgoed Vledders ontwikkeld. Door de aanleg van bos en nieuwe natuur wordt een overgang gecreëerd van de nieuwbouw en bedrijvigheid van IJhorst naar de natuur van het landgoed. Met de toenemende natuurontwikkeling versterkt landgoed Vledders de dorpsrand van IJhorst. Het aanplanten van bos en inrichten voor nieuwe natuur camoufleert de grote industriehallen aan de rand van het dorp en versterkt het groene karakter van het dorp (zie kaart Beplanting landgoed Vledders op de volgende pagina).

IJHORST

Het landgoed Vledders versterkt het verschil tussen hoog en laag en droog en nat in de Vledders-vallei. Het Landgoed Vledders vormt door zijn ligging de schakel tussen bosgebied Witte Bergen en de natuurontwikkeling in de vallei

Vledders. Voor recreanten vormen deze twee gebieden een aantrekkelijk geheel.



WITTE BERGEN

Het stuifduinlandschap van De Witte Bergen is enkele eeuwen geleden ontstaan. Waarschijnlijk in een periode van grote droogte is de witte zandlaag gaan stuiven, zo is ten westen van de Burgemeester van Wijngaardenstraat een komdal ontstaan en ten oosten stuifduinen. Voor 1900 zag de overheid er op toe om verder verstuiwen te voorkomen, zij gaven de eigenaars zware boetes als ze zich niet aan de regels hielden. Een van die regels was dat het niet te kaal door de schapen mocht worden 'afgeweid'. Waarschijnlijk heeft dat ertoe geleid dat langzamerhand een bosgebied is ontstaan, waar in het begin van de

twintigste eeuw de eerste bewoners zich aandienden. De familie Stahl uit Meppel kocht of huurde een stukje grond van de familie Van den Berg en zetten daar een zomerhuisje neer. Tussen 1930 en 1940 waren er nog vier families die het waarschijnlijk aantrekkelijk vonden een zomerhuisje in De Witte Bergen te hebben. In 1933 is er een paviljoen met zwembad gerealiseerd. Uiteindelijk is hier een complex met zomerhuisjes verrezen dat nu is uitgegroeid tot ongeveer 200 zomerhuisjes in het bosgebied De Witte Bergen.

Bosgebied De Witte Bergen vormt een belangrijke functie voor natuur, maar ook voor recreatie en toerisme. Ten westen van het bosgebied zijn een groot aantal woningen in een bosrijk gebied gelegen dat de overgang van het dorp IJhorst en De Witte Bergen versterkt, maar ook karakteriseert.

Deze bijzondere karakteristiek van IJhorst dient te worden benadrukt en behouden en daarom is er een bijzondere beschermende regel in dit bestemmingsplan opgenomen.



Wonen in groen



Twee-onder-een-kapwoningen in IJhorst



Sportzaal IJhorst



Bedrijf aan de Poeleweg IJhorst

Oud-IJhorst kent ook voornamelijk een woonfunctie, hoewel de kerk en het kerkhof een belangrijke plaats innemen in Oud-IJhorst. Oud-IJhorst kenmerkt zich ook voornamelijk door karakteristieke gebouwen, waaronder een monumentale schuur en een kantoor ten behoeve van een transportbedrijf. Verder kent de buurtschap nog zes monumenten, waaronder de kerk. De gebouwen zijn specifiek beschermd en door middel van een strak bouwvlak met de aanduiding 'karakteristiek' weergegeven in de verbeelding. In de toelichting op de regels wordt de bescherming van de karakteristieke bebouwing nader gespecificeerd.

OUD-IJHORST

In het plan is tevens de beoogde uitbreiding van de bestaande begraafplaats meegenomen, waardoor in de toekomst voldoende begraafplaatsen beschikbaar zijn.

Punthorst kent ook voornamelijk een woonfunctie. Aan de Ir. Nijsinghstraat zijn een aantal nieuwbouwwoningen gerealiseerd. De belangrijkste doorgangswegen zijn de Kanlaan en de Schapendijk, die na de kruising met de Mr. J.B. Kanlaan Vijverweg gaat heten. Deze laatste weg loopt langs de recreatieplas De Zwarte Dennen en door de Boswachterij Staphorst. Aan de Mr. J.B. Kanlaan staat een christelijke basisschool, de Dr. Maarten Lutherschool.

PUNTHORST

3.1

Provinciaal beleid

Het provinciale beleid voor de leefomgeving is verwoord in het Streekplan Overijssel 2000+. In het streekplan wordt de kern IJhorst aangemerkt als kleine kern (tussen de 500 en 4.000 inwoners). Punthorst is evenals Oud-IJhorst een buurtschap.

De provincie wil de kwaliteiten van de kleine kernen overeind houden. De functie van deze kernen voor de leefbaarheid van het platteland is van groot belang.

De kleine kernen zullen in het algemeen een ontwikkeling kunnen doormaken, die recht doet aan de eigen behoefte. De kleine kernen hebben uitsluitend een lokale huisvestingsfunctie. Via een zorgvuldig beleid zal in eerste instantie de bestaande woningvoorraad benut dienen te worden. De uitbreidingsmogelijkheden zullen vooral bedoeld moeten zijn voor specifieke doelgroepen, zoals senioren en starters.

Voor de leefbaarheid van kleine kernen is het belangrijk dat er bedrijven kunnen blijven functioneren. Uitbreiding van bestaande bedrijven en nieuwbouw voor uit de kern voortkomende bedrijvigheid zullen, mits in overeenstemming met de schaal en de omgevingskwaliteiten van de kern, mogelijk zijn. Veelal is de ruimtevraag voor bedrijvigheid bij kleine kernen beperkt zodat hiervoor geen bedrijventerrein nodig is.

Ten aanzien van het voorzieningenniveau is het beleid erop gericht het bestaande niveau te handhaven. Van groot belang voor de leefbaarheid in de kleine kernen is de bereikbaarheid per openbaar vervoer.

Onder een buurtschap wordt verstaan een zekere concentratie van circa 25 woningen met een eigen identiteit in samenhang met enige (niet-agrarische) bedrijvigheid en of voorzieningen. Personen met een zeer bijzondere binding en van wie redelijkerwijs verwacht kan worden dat ze elders gaan wonen worden onder voorwaarden in de gelegenheid gesteld een woning te bouwen.

De kaarten die als bijlage aan het streekplan zijn toegevoegd, maken inzichtelijk welke belemmeringen en waarden voor het plangebied gelden. Op Kaart 27, Counteren kleine kernen West Overijssel is te zien dat IJhorst omsloten is door een gesloten contour. De provincie geeft met deze contourlijnen aan welke waardevolle gebieden van stedelijke ontwikkeling dienen te worden gevrijwaard. Zowel IJhorst als Punthorst liggen volgens de Natuurbeleidskaart binnen de buitengrens van de provinciale ecologische hoofdstructuur.

Op de 'integratiekaart ruimte, water en milieu' is het plangebied aangeduid als zone II (landbouw, cultuurlandschap). Voor deze zone geldt als hoofdcoers 'ontwikkeling landbouw met behoud en ontwikkeling van landschap, cultureel erfgoed en recreatie'. Andere aanduidingen die voor het plangebied gelden, zijn: 'wateraandachtsgebieden: kwaliteitswater', wateraandachtsgebieden: landbouw en 'milieubeschermingsgebieden'. Op de 'belemmeringenkaart' is aangegeven dat Punthorst voor een klein deel binnen de invloedssfeer van 'militaire objecten' valt.

In het betreffende gebied vinden geen ontwikkelingen plaats waarvoor het provinciaal beleid een direct afwegingskader vormt. De geformuleerde richtlijnen in het provinciaal beleid hebben dan ook geen gevolgen voor de onderhavige herziening.

3.2

Gemeentelijk beleid

BELEIDSNOTA WONEN
2002-2006

Het beleid ten aanzien van het wonen staat in de Beleidsnota wonen 2002-2006. Dit beleid dient te worden geactualiseerd. Vooralsnog wordt gewerkt met deze beleidsnota. In de Beleidsnota wonen 2002-2006 worden de hoofdlijnen van het gemeentelijk woonbeleid van Staphorst voor de periode van 2002 tot en met 2006 aangegeven. De nota maakt inzichtelijk:

- a. op welke wijze via de bestaande woningvoorraad en de nieuwbouw kan worden voorzien in de totale lokale woningbehoefte en in de lokale woningbehoefte van specifieke aandachtsgroepen van beleid;
- b. op welke wijze het woonbeleid kan bijdragen aan het behoud en de verbetering van het woon- en leefklimaat in Staphorst, onder meer in het kader van ontwikkelingen op wijk- en buurniveau en de stedelijke vernieuwing in de gemeente;
- c. wat de rol van de gemeente en de lokale beleidspartners is bij de uitwerking en realisatie van de beleidsdoelen.

WELSTANDSNOTA

Op 1 juni 2004 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota Staphorst vastgesteld. Hiermee wil de gemeente de ontwikkeling van een goede en passende architectuur stimuleren. Nieuwe ontwikkelingen dienen op een vanzelfsprekende manier te reageren op de oorspronkelijke karakteristieken van de streek. Het kan daarbij gaan om eigenschappen van de omringende bebouwing, de structuur van de openbare ruimte en de stedenbouwkundige of landschappelijke context. Doel is het bevestigen van het 'streekeigen' handschrift.

De kernen Staphorst, Rouveen en IJhorst bestaan uit verschillende wijken en objecten, gebouwd naar een bepaalde trend in een bepaalde tijd. Deze wijken en objecten zijn niet gebiedseigen maar typisch Nederlands. De wijken worden gekenmerkt door architectonische eenheden (bebouwingsblokken, rijen en dergelijke) die in de loop van de tijd zijn ontstaan. Hierdoor is een grote diversiteit aan bouwstijlen aanwezig, voor de bewoners dus een ruime keus aan

woningtypen. Het beleid is erop gericht de bestaande situatie te respecteren en aan te sluiten op de aanwezige basiskwaliteit.

Voor Punthorst gelden de gebiedskenmerken van het buitengebied. Ook hier dient de bestaande situatie te worden gerespecteerd om de specifieke kenmerken in stand te houden.

De gemeente heeft de beleidsnotitie hergebruik monumentale schuren opgesteld. Deze beleidsnotitie beoogt de (her-) gebruiksmogelijkheden van cultuurhistorisch waardevolle schuren te verruimen, bijvoorbeeld voor woondoeleinden. Uitgangspunt hierbij is dat wordt voorzien in een hergebruik op een wijze die in ruimtelijke zin passend is binnen de directe en indirecte omgeving van het pand. Daarnaast dienen de verschillende functies op het perceel zoveel mogelijk op hun oude locaties gesitueerd te worden. Ten slotte mag geen afbreuk worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van zowel het pand als haar directe omgeving. In de notitie staat beschreven dat ook in IJhorst en het buitengebied zich diverse monumentale boerderijen en landbouwschuren bevinden. Een van de monumentale schuren in IJhorst is al in hergebruik als kantoor en woning.

BELEIDSNOTITIE HERGEBRUIK MONUMENTALE SCHUREN

Op 22 februari 2005 heeft de gemeenteraad het Groenbeleidsplan 2005-2015 vastgesteld. De visie achter dit groenbeleidsplan is: "Ter versterking van het authentieke karakter van de gemeente Staphorst streven naar een kwantitatief en kwalitatief goede groenvoorziening. Met als doel het groen een karakteristiek en structureel onderdeel te laten zijn van de openbare ruimte. Hierbij moet aandacht zijn voor: de identiteit en herkenbaarheid van kernen, straten, landschappen en dergelijke; leefbaarheid en veiligheid van woon- en werkgebieden; recreatief gebruik en beleving van natuurwaarden in de openbare ruimte; efficiënte werkwijzen en kostenbeheersing."

GROENBELEIDSPLAN 2005-2015

In het rapport wordt aangegeven dat bij uitvoering van (bestaande) bestemmingsplannen rekening kan worden gehouden met de basisgroenstructuur. Structureel groen is dan ook als zodanig in het bestemmingsplan bestemd.

De gemeente heeft geen gemeentelijk verkeers- en vervoerplan, maar onderschrijft wel het convenant Duurzaam veilig.

CONVENANT DUURZAAM VEILIG

De gemeente heeft het eigen extern veiligheidsbeleid uitgewerkt in de Externe Veiligheidsvisie gemeente Staphorst. Aanleiding hiervoor is dat op landelijk niveau is afgesproken dat iedere gemeente zijn eigen externe veiligheidsbeleid dient te voeren. Conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De milieukwaliteitseisen zijn wettelijke normen die zijn gericht op bestuursorganen en moeten leiden tot een bepaalde veiligheidssituatie in een bepaald gebied. De wettelijke eisen zijn te onderscheiden in grenswaarden en richtwaarden. Uit het begrip milieukwaliteitseis vloeit voort dat de eisen moeten worden vertaald in bronmaatregelen, effectgerichte maatregelen of een combinatie van beide. Om aan vorenstaande een adequate invulling te geven, dient de Externe Veiligheidsvisie van de gemeente Staphorst als hulpmiddel. In

EXTERNE VEILIGHEIDSVISIE GEMEENTE STAPHORST

het beleid is dan ook vastgelegd hoe in ruimtelijke plannen en bij het verlenen van milieuvergunningen dient te worden omgegaan met externe veiligheid.

Toets aan wet - en regelgeving

4

4.1

Wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Alle wegen in het plangebied zijn 30 km/uur wegen, met uitzondering van de Heerenweg. In het geval van geluidgevoelige nieuwbouw binnen de zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Aangezien het hier echter een consoliderend plan betreft waarbij geen nieuwbouw van woningen aan de orde is, kan op grond daarvan akoestisch onderzoek achterwege blijven.

WET GELUIDHINDER

4.2

Spoorweglawaai

In of nabij het plangebied ligt geen spoorweg. Spoorweglawaai is in onderhavige situatie dan ook niet relevant.

4.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor

NSL/NIBM

luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

INTERIM-PERIODE

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting voor geheel 2008 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden.

Het kabinet heeft gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' vastgesteld en deze vastgelegd in de AMvB-nibm.

Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu- en Natuurplanbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM_{10} als NO_2 met circa $0,4\text{-}0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar zal worden gecompenseerd door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

PLAN

Het plan is een consoliderend plan en biedt geen mogelijkheid tot nieuwbouw. Er is dan ook geen sprake van toename van verkeer op de wegen als gevolg van nieuwe ontwikkelingen. De grens van 1% (een toename van $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) zal dan ook niet worden overschreden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.4

Milieu en bedrijvigheid

Uit de beschrijving van het plangebied blijkt dat zich een aantal functies in het plangebied bevinden waaronder een garagebedrijf, agrarische bedrijvigheid, aannemersbedrijf et cetera, daarnaast ligt aan de rand van IJhorst ook een klein bedrijventerrein. Hier is een bedrijf gevestigd waarvan de hoofdactiviteit het vervaardigen van tandwielen, lagers en andere drijfwerkelementen betreft. Dit bedrijf staat ook op de Risicokaart van de provincie genoemd. In de paragraaf externe veiligheid is hier nadere aandacht aan besteed.

Middels de daartoe geëigende regel en wetgeving dient rekening te worden gehouden met afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige functies. Voor enkele bedrijven gelden op basis van milieuvergunningen afstandseisen ten opzichte van hindergevoelige objecten.

Het betreft hier een bestaande situatie. De bestaande functies en bedrijvigheid vormen geen belemmering voor onderhavige actualisering.

Bij de gemeente zijn geen knelpunten bekend die eventuele sanering tot gevolg zouden kunnen hebben. Indien overlast gaat ontstaan, zal de gemeente op basis van het milieutraject handhavend optreden.

4.5

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de inmiddels herziene Monumentenwet 1988¹ te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient dan ook rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor bekende waarden kan de Archeologische Monumentenkaart worden geraadpleegd. Voor de te verwachten waarden wordt de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden geraadpleegd.

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden is het grootste deel van IJhorst aangeduid als niet gekarteerd. De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden geeft voor het aangrenzende en omliggende gebied inclusief Oud IJhorst zowel lage, middelhoge en hoge verwachtingswaarden aan. Punthorst kent een middelhoge verwachtingswaarde.

In het plangebied komt geen gebied voor dat is aangemerkt als archeologisch monument.

Het betreft een consoliderend plan. Er zijn geen grootschalige ingrepen voorzien. Archeologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.

4.6

Water

Waterparagraaf

In het kader van de watertoets is overleg met het Waterschap Reest en Wieden en het Waterschap Groot Salland gevoerd. De waterschappen hebben met betrekking tot de actualisering van bestemmingsplannen aangegeven het voldoende te vinden om enkel in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro een reactie te geven op de watertoets zoals die is opgenomen in de toelichting van de bestemmingsplannen.

Het advies van de Waterschappen Groot Salland en Reest en Wieden zijn verwerkt in deze paragraaf en de reacties met bijlagen van de waterschappen zijn opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Het plangebied is wat betreft waterhuishouding afgestemd op de stedelijke functie. Op dit moment is de waterhuishoudkundige situatie niet aan verande-

HUIDIGE SITUATIE WATER-
HUISHOUDING

¹ Sinds september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. Op grond van de Wamz zijn vier wetten gewijzigd, waaronder De Monumentenwet 1988.

ring onderhevig. Op dit moment doen zich geen knelpunten voor. De waterloop gelegen in Oud IJhorst is op de verbeelding aangegeven.

WATERINFILTRATIE OF -
RETENTIE

Door water langer in het gebied vast te houden, worden verdroging en afwenteling van wateroverlast tegengegaan. Het streven is gericht op het afkoppelen van hemelwater van dakvlakken en oppervlakte-verhardingen. In het kader van het Waterbeleid 21e eeuw betekent dit dat de neerslag die op daken en bestrating valt, niet naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie wordt afgevoerd, maar in de bodem wordt geïnfiltreerd of op het oppervlaktewater wordt geloosd. Bij mogelijk toekomstige ontwikkelingen of bij nieuwe ontwikkelingen in het bestaande gebied bekijkt de gemeente of duurzame maatregelen, zoals afkoppelen en infiltratie mogelijk zijn.

RIOLERING

De gemeente streeft met name bij nieuwe ontwikkelingen naar het aanleggen van een gescheiden rioolstelsel waardoor het afvalwater en het regenwater afzonderlijk worden afgevoerd. Hierdoor wordt de rioolwaterzuiveringsinstallatie minder zwaar belast met schoon regenwater en de rioolstortproblematiek verminderd. Bij ingrepen in het bestaande gebied zet de gemeente in op toepassing van duurzame maatregelen binnen de technische mogelijkheden.

WATERAANVOER EN -
AFVOER

De toekomstige afvoer van water uit het gebied mag niet groter zijn dan de huidige afvoer. Voor een toename van de afvoer van water door uitbreiding van verharde oppervlakken dienen dan ook op het terrein zelf waterbeheersingsmogelijkheden te worden gecreëerd. Op deze manier wordt in extreme situaties eventuele wateroverlast niet afgewenteld op gebieden elders. Indien er in de toekomst sprake is van uitbreiding van verharde vlakken, zet de gemeente in op het toepassen van duurzame waterbeheersingsmogelijkheden, zodat mogelijke problemen niet worden verschoven naar een ander gebied. In geval van ontwikkelingsmogelijkheden door middel van een wijzigingsbevoegdheid is als uitgangspunt genomen dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling wordt het waterschap betrokken.

DUURZAAM STEDELIJK
WATERBEHEER

In relatie tot duurzaam stedelijk waterbeheer is bij de inrichting van de wijken niet expliciet rekening gehouden met de te gebruiken materialen in de te realiseren gebouwen of bouwwerken en verhardingen. Er werd niet gestreefd naar het gebruik van duurzame bouwmaterialen om schoon regenwater in het gebied te conserveren. Mochten in de loop der tijd herstructurering of daar waar mogelijk inbreiding plaatsvinden, dan wordt de nadruk gelegd op het gebruik van duurzame bouwmaterialen. Het watersysteem dient dan tevens zo te worden vormgegeven dat geen of tenminste zo weinig mogelijk problemen worden doorgeschoven naar andere tijden, plaatsen of milieucompartimenten.

4.7

Ecologie

4.7.1

Inleiding

Voor het bestemmingsplan is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur en gebieden die zijn beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Tevens dient een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten, de eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

Het onderhavige plan betreft een conserverend bestemmingsplan. Binnen de bestemmingen zijn bouwvlakken aangegeven, waar bij recht uitbreidingsmogelijkheden zijn. Indien hier gebruik van wordt gemaakt, zal door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet dienen te worden uitgevoerd. Dit geldt ook voor nog nader te initiëren nieuwbouw.

4.7.2

Beleid

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat door de lidstaten van de Europese Unie wordt opgezet. Het Natura 2000 netwerk dient ter bescherming van zowel de gebieden (natuurlijke habitatten) als de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten.

Natura 2000 wordt op zijn beurt weer gevormd door de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen richten zich op de (directe) bescherming van soorten en op de instandhouding van hun leefgebieden en andere natuurlijke habitatten. Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient ook aandacht te worden besteed aan beschermde natuurgebieden uit deze regelgeving. Dit is uitgewerkt in het Natura 2000-beleid.

Sinds 1 oktober 2005 vallen de Natura 2000-gebieden samen met de beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten) onder de Natuurbeschermingswet 1998.

NATUURBESCHERMINGS-
WET

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het natuurbeleid in Nederland.

ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones.

AANTASTING

Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met effecten op gebieden die worden beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om dwingende redenen van zwaarwegend maatschappelijk belang. Er moet worden aangetoond dat er geen redelijk alternatief bestaat voor de plannen en dat alle schade wordt gecompenseerd. Daarover moet het bevoegd gezag een beslissingsdossier opbouwen waarvoor de initiatiefnemer de rapportage moet leveren. De Ecologische Hoofdstructuur mag niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot maatschappelijk belang is. Hier geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd.

INVENTARISATIE EN CONCLUSIE

Het plangebied behoort niet tot en grenst niet aan een gebied dat wordt beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. De dichtstbijzijnde beschermde gebieden betreffen Havelte-Oost, een uitgestrekt heidegebied ten noordoosten van Meppel (circa 8 km van onderhavig plangebied), De Wieden, een water- en moerasgebied ten zuidwesten van Meppel (circa 10 km van onderhavig plangebied) en Olde Maten en Veerslootslanden, een meren- en moerasgebied ten westen van Staphorst (circa 8 km van onderhavig plangebied). De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt hebben geen negatieve effecten op deze beschermde gebieden.

IJhorst grenst aan de zuidzijde aan de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Punthorst ligt ongeveer 500 m ten zuiden van Boswachterij Staphorst, een groot natuurgebied van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. De weilanden aan de noordkant van Punthorst en ten westen van IJhorst kunnen als foerageergebied worden gebruikt door diverse vogels en zoogdieren die ook de bosgebieden van de Ecologische Hoofdstructuur benutten. Oud-IJhorst (noordwestelijk van IJhorst) grenst aan de noordkant aan de Ecologische Hoofdstructuur (beekdal van de Reest). De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan zijn van dusdanige geringe omvang dat negatieve effecten van deze activiteiten op de beschermde gebieden niet te zijn verwachten. De realisering van het bestemmingsplan stuit niet op bezwaren in het kader van één van de richtlijnen of de Natuurbeschermingswet.

Soortenbescherming

FLORA- EN FAUNAWET

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend, als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.

De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten. In een toelichting zijn deze soorten opgenomen in tabellen. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden. Voor soorten uit tabel 2 en voor vogels geldt een vrijstelling als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een gedragscode, kan voor de soorten uit tabel 2 ontheffing van de verboden worden verleend als er geen sprake is van economisch gewin en als zorgvuldig wordt gehandeld. Voor de soorten uit tabel 3 kan bij ruimtelijke ontwikkeling ontheffing worden verleend. Er mag dan geen afbreuk worden gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort en een redelijk alternatief voor de ingreep moet ontbreken. Ook voor ontheffing van het verstoren van vogels gelden deze voorwaarden.

Bij Het Natuurloket² is een rapportage opgevraagd van de kilometerhokken waarin het plangebied ligt (d.d. 27 augustus 2008). Hierin staat in welke mate de hokken zijn onderzocht op het voorkomen van elke soortengroep. Ook wordt het aantal waargenomen beschermde en rode lijstsoorten aangegeven, maar niet het aantal individuen. Een kilometerhok is een hok van 1 km bij 1 km. De Topografische Dienst heeft deze hokken ingevoerd als rasterverdeling van de topografische kaarten van Nederland. Het plangebied IJhorst en Oud IJhorst valt in de kilometerhokken 215-519 en 216-519. Punthorst valt in kilometerhok 214-514.

BEKENDE GEGEVENS

Weergave van Het Natuurloket van kilometerhok 214-514

Rapportage voor kilometerhok X:214 / Y:514							
Soortgroep	FF*	FF23*	H/V*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	2			4	goed	-	1975-1990
Mossen			0	0	slecht		1996-2006
Korstmossen					niet onderzocht		1991-2006
Paddestoelen					slecht		1991-2006
Zoogdieren	2	1	1		slecht	51-100%	1996-2006
Broedvogels					niet onderzocht		1995-2006
Watervogels		39	24		goed	0%	96/97-03/04
Reptielen					niet onderzocht		1992-2006
Amfibieën					niet onderzocht		1992-2006
Vissen					niet onderzocht		1992-2006
Dagvlinders					redelijk	26-50%	1995-2006
Nachtvlinders					niet onderzocht		1980-2005
Libellen				1	matig	0%	1992-2006
Sprinkhanen					niet onderzocht		1992-2006
Overige ongewervelden					niet onderzocht		1992-2006

² Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF.

Weergave van Het Natuurloket van kilometerhok 215-519

Rapportage voor kilometerhok X:215 / Y:519							
Soortgroep	FF*	FF23*	H/V*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	2			6	goed	-	1991-2006
Mossen			0	0	slecht		1996-2006
Korstmossen					niet onderzocht		1991-2006
Paddestoelen					slecht		1991-2006
Zoogdieren		2	2		slecht	51-100%	1996-2006
Broedvogels		1			slecht	0%	1995-2006
Watervogels		39			goed	0%	96/97-03/04
Reptielen					niet onderzocht		1992-2006
Amfibieën	0	1	1	1	slecht	51-100%	1992-2006
Vissen					niet onderzocht		1992-2006
Dagvlinders					slecht	51-100%	1995-2006
Nachtvlinders					niet onderzocht		1980-2005
Libellen					niet onderzocht		1992-2006
Sprinkhanen					redelijk		1992-2006
Overige ongewervelden					niet onderzocht		1992-2006

Weergave van Het Natuurloket van kilometerhok 216-519

Rapportage voor kilometerhok X:216 / Y:519							
Soortgroep	FF*	FF23*	H/V*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	1			4	goed	-	1991-2006
Mossen			0	0	slecht		1996-2006
Korstmossen					niet onderzocht		1991-2006
Paddestoelen					slecht		1991-2006
Zoogdieren		1	1		slecht	51-100%	1996-2006
Broedvogels		1		7	goed	0%	1995-2006
Watervogels		39			goed	0%	96/97-03/04
Reptielen					niet onderzocht		1992-2006
Amfibieën	0	1	1	1	slecht	51-100%	1992-2006
Vissen					niet onderzocht		1992-2006
Dagvlinders					matig	51-100%	1995-2006
Nachtvlinders					niet onderzocht		1980-2005
Libellen					matig		1992-2006
Sprinkhanen					goed		1992-2006
Overige ongewervelden					slecht		1992-2006

Legenda

FF = Flora- en faunawet lijst 1/lijst 2 + 3

H/V = Habitatrichtlijn (alleen bijlage 1 en 2) of Vogelrichtlijn

RL = Rode Lijst

Volledigheid onderzoek: Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van den betreffende soortgroep. Een toelichting op deze categorieën kunt u vinden onderaan deze rapportage.

Actualiteit: per groep is aangegeven uit welke periode de gegevens zijn opgenomen.

 = niet van toepassing

Binnen het plangebied liggen woningen, gebouwen, infrastructuur, groenvoorzieningen (en bestaand bos), weilanden en enkele sloten. Punthorst is goed onderzocht op vaatplanten en watervogels, matig onderzocht op vlinders en libellen en niet onderzocht op amfibieën, vissen en reptielen. Verder zijn de gegevens over vaatplanten niet recent. IJhorst en Oud IJhorst zijn goed en recent onderzocht op vaatplanten, slecht onderzocht op zoogdieren en amfibieën, niet onderzocht op reptielen en vissen, en in wisselende mate op broedvogels en insecten.

In alle drie de kilometerhokken komt een aantal beschermde soorten voor. Ten aanzien van de zoogdieren betreft het waarschijnlijk vleermuizen.

Het merendeel van de volgens Het Natuurloket aangetroffen beschermde soorten, zal voorkomen in de bosgebieden en het beekdal van de Reest die buiten het plangebied liggen. Zeker de soorten uit tabel 2 en tabel 3 zijn niet binnen de bebouwde kom en de intensief beheerde weilanden langs de rand van het plangebied te verwachten. Dit geldt niet voor de vleermuizen. Met name dwergvleermuis en laatvlieger foerageren in het plangebied en maken wellicht gebruik van de gebouwen als dagverblijfplaats. Bij sloop of verbouwingen zal hier nader onderzoek naar moeten plaatsvinden.

INVENTARISATIE

Beschermde vaatplanten groeien in specifieke milieus, die niet in de tuinen en intensief beheerde gebieden te vinden zijn. Beschermde diersoorten leven binnen het plangebied in de groenvoorzieningen, tuinen, watergangen en de weilanden aan de buitenkant van het plangebied. Dit zijn voornamelijk soorten uit tabel 1 (zoals muizen, egel en bruine kikker) en vogels. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Voor verstoring van de soorten uit tabel 1 geldt een vrijstelling.

Alle vogelsoorten in het gebied zijn beschermd. Vogelsoorten die al in de bebouwde kom leven worden niet ernstig verstoord door de ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn. Vogels mogen niet in het broedseizoen (globaal van 15 maart tot 15 juli) worden verstoord.

Het is mogelijk dat er verblijfplaatsen en/of kolonies van zwaar beschermde vleermuizen (tabel 3) aanwezig zijn in de opgaande begroeiing en gebouwen in het plangebied. Vooral in Oud IJhorst kan dit goed het geval zijn. Zolang deze plaatsen niet worden aangetast, worden deze soorten niet bedreigd. Voorafgaand aan werkzaamheden aan gebouwen en kap van bomen zal nader onderzoek moeten worden gedaan naar de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen.

De hoogste ecologische waarden van het plangebied zullen zich bevinden in en rond Oud IJhorst en dan met name het deel dat grenst aan de Reest. Ook het zuidelijk gedeelte van IJhorst, dat deels in een bosgebied is gelegen, is ecologisch gezien van belang. Dit bosgebied heeft een directe relatie met het aangrenzende bosgebied dat deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Bij

ruimtelijke ontwikkelingen zullen met name deze gebieden nadere aandacht vragen.

4.8

Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Welke inrichtingen onder de werking van het besluit vallen, blijkt uit artikel 2, lid 1. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

De gemeente heeft het eigen beleid uitgewerkt in de nota Externe Veiligheidsvisie gemeente Staphorst, zoals in paragraaf 3.2. is aangegeven.

INRICHTING In en in de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich inrichtingen die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen (bron: Risicokaart Overijssel).

Het betreft het al eerder genoemde bedrijf aan de Poelweg te IJhorst: B&W Klaver B.V. Op het terrein van dit bedrijf is een bovengrondse propaangastank aanwezig met een 10^{-6} risicocontour van 50 m. Binnen deze contour bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. Op basis hiervan is er sprake van een aanvaardbaar risico.

Tussen IJhorst en Punthorst, ten oosten van Staphorst ligt een inrichting van Defensie. Rond Defensie-inrichtingen gelden drie zones: Zone A, zone B en zone C.

Aan de noordwestzijde van Punthorst valt een klein gedeelte van het dorp binnen de zone C. Voor zone C geldt:

Geen gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructie, geen gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt, geen bedrijven die bij calamiteit gevaar voor munitieopslag of omgeving opleveren.

In het zeer geringe deel van Punthorst dat binnen deze zone ligt komen dergelijke gebouwen en bedrijven niet voor.

Op grond hiervan is sprake van een aanvaardbaar risico.

Verder ligt op ruime afstand van het plangebied verspreid in het buitengebied, een aantal inrichtingen die op de Risicokaart staan. De afstand van de inrichtingen tot aan het plangebied is dusdanig dat er sprake is van een aanvaardbaar risico.

VERVOER Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar risico, kan gebruik worden gemaakt van de gegevens uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen. Hieruit blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen

wegvakken voorkomen waar het risico de normen overschrijdt. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar risico.

Door Punthorst loopt de gasleiding N-550-30-KR-019 en KR-020 (druk 40 bar en diameter 12 inch, bron: Gasunie). Zie voor de ligging de uitsnede van de risicokaart provincie Overijssel. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze leiding ligt op de leiding zelf (bron: Gasunie en provincie Overijssel).

BUISLEIDINGEN

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de AMvB Buisleidingen in 2010 dient, indien de plaatsgebonden risicozone 10^{-6} betreft, een belemmering-vrije/bebouwingsvrije zone van 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding te worden aangehouden. Deze vrije zone is vertaald in de regels en op de verbeelding.



Uitsnede risicokaart provincie Overijssel; ligging gasleiding Punthorst

Juridische vormgeving

5

5.1

Algemeen

Het primaire doel van het bestemmingsplan Oud IJhorst, IJhorst en Punthorst is het actualiseren van het geldende planologische regime. Het is dan ook in overwegende mate een zogenaamd conserverend of beheersplan. Nieuwe ontwikkelingen staan niet voorop, maar zijn (voorzover voorzienbaar) wel meegenomen. Daarnaast bestaan er enkele wijzigingsbevoegdheden om het plan meer flexibiliteit te geven.

5.2

Opzet

Een bestemmingsplan kan op verschillende manieren worden opgezet. Er kan globaal of gedetailleerd worden bestemd en er kan met zogenaamde flexibiliteitsregels worden gewerkt of niet. Het is afhankelijk van de gewenste sturing die de gemeente wil geven welke plansystematiek wordt gekozen. Daarnaast spelen ook de leesbaarheid voor de burger en de kosten van het opstellen van een plan een rol bij het bepalen van de zogenaamde plansystematiek.

In het geval van Oud IJhorst, IJhorst en Punthorst is qua systematiek gekozen voor een tussenvorm, waarbij de bestemmingen Wonen, Verkeer en Verkeer - Verblijf het meest bepalend zijn. Het woongebied is een zogenaamde gebiedsbestemming, wat inhoudt dat de begrenzing niet op perceelniveau is afgekaderd. Alles wat in hoofdzaak ten dienste staat van de woonfunctie of daaraan ondergeschikt is, zoals kleine groenvoorzieningen en aan huis verbonden beroepen zijn bijvoorbeeld onder deze bestemming gebracht. De bestemming Verkeer - Verblijf is op eenzelfde wijze bestemd, ook hier is het gebied globaal bestemd voor alles wat in hoofdzaak ten dienste staat aan de verkeers- en verblijfsfunctie. De daarvan te onderscheiden bebouwing met diverse maatschappelijke functies, zoals scholen, kerken, een bibliotheek en de begraafplaats, (agrarische) bedrijven, horeca, sport zijn in aparte bestemmingen ondergebracht. Ook water, bos en agrarische gronden hebben een aparte bestemming gekregen.

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de nieuwe wettelijke regelingen, namelijk de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening, die per juli 2008 in werking zijn getreden.

De Wet ruimtelijke ordening bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de regels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafregel.

De aanvullende werking Bouwverordening is niet opgenomen in de regels, aangezien wordt verwacht dat deze komt te vervallen

Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

5.3

Plansystematiek

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen:

- agrarisch;
- agrarisch met waarden - landschap;
- bedrijf;
- bedrijf- openbaar nut
- bedrijventerrein;
- bos;
- centrum;
- kantoor;
- groen;
- horeca;
- kantoor;
- maatschappelijk;
- maatschappelijk - begraafplaats;
- sport;
- verkeer;
- verkeer - verblijf;
- water;
- wonen;
- wonen - groen;
- leiding - gas;
- waarde - archeologie (dubbelbestemming)

5.3.1

Agrarisch

Gronden met de bestemming Agrarisch betreffen in dit bestemmingsplan met name agrarische cultuurgrond en groenvoorzieningen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.3.2

Agrarisch met waarden

Agrarisch cultuurgrond met landschappelijke en natuurlandschappelijk waarden zijn als zodanig bestemd. Voor de handhaving van de bestaande land-

schappelijke beplantingen biedt de kapbepaling in de APV voldoende zekerheid, binnen de regels is ter bescherming van de overige landschapselementen een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Handhaving dient wel flexibel te gebeuren, verwijderen kan noodzakelijk zijn en in uitzonderingsgevallen zelfs worden toegestaan, mits elders gecompenseerd.

5.3.3

Bedrijf

De in het plan aanwezige bedrijven en bestaande bedrijfswoningen zijn specifiek bestemd. De maximaal toegestane bouw- en goothoogte en het bebouwingspercentage zijn ter plaatse aangeduid. Er kan ontheffing worden verleend voor de vestiging van bedrijven welke naar aard en effecten of woon- en leefklimaat gelijk zijn aan de bedrijven zoals opgenomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven. In de planregels wordt tevens de mogelijkheid geboden om de bestemming in Wonen te wijzigen.

5.3.4

Bedrijf- openbaar nut

In deze bestemming zijn nutsvoorzieningen toegestaan, waaronder het bergbezinkbassin aan de Heerenweg 17 is begrepen. Op de gronden is het toegestaan gebouwen ten behoeve van de nutsvoorzieningen te bouwen conform de bebouwingsregels in de regels. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een maximumhoogte van 4 m, dan wel de bestaande bouwhoogte. Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

5.3.5

Bedrijventerrein

Binnen het plangebied bevindt zich tevens een bedrijventerrein. Wat betreft de bouwregels zijn de maximaal toegestane bouw- en goothoogte en het bebouwingspercentage ter plaatse aangeduid. Er kan ontheffing worden verleend voor de vestiging van bedrijven welke naar aard en effecten of woon- en leefklimaat gelijk zijn aan de bedrijven zoals opgenomen in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de 'Staat van bedrijven'.

5.3.6

Centrum

De bestemming Centrum omvat een aantal verschillende functies, zoals detailhandel, dienstverlenende bedrijven en wonen. Openbare nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen vallen ook onder deze bestemming. Tevens zijn sociaal-culturele voorzieningen binnen de bestemming toegestaan, indien dat ter plaatse is aangeduid.

Voor de gebouwen op deze gronden bedragen de maximale goot- en bouwhoogten respectievelijk 3,5 m en 10 m en is de maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel 60%. Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzie-

ningen mogen een maximale inhoud van 50 m³ bevatten. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen deze bestemming niet meer dan 3 m bedragen.

5.3.7

Groen

Structurele groenvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen kent een aparte bestemming. De gronden binnen deze bestemming mogen niet worden bebouwd met gebouwen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 8 m bedragen.

5.3.8

Groen - Opgaand Groen

Binnen het plangebied is ten behoeve van de begraafplaats in het noorden van Oud-IJhorst en in het zuiden ten behoeve van het bedrijventerrein de bestemming Groen - Opgaand groen opgenomen om de afschermdende functie van hoogopgaande beplanting te benadrukken. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen de bestemming maximaal 2,5 m bedragen. De plaats en de afmeting van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen door middel van een nadere eis nader worden bepaald.

5.3.9

Horeca

Binnen de bestemming Horeca is het toegestaan horeca vallend onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven te vestigen. Tevens is wonen op verdiepingen toegestaan. Voor het ter plaatse gevestigde zalencentrum gelden maximaal toegestane bouw- en goothoogte en mag maximaal 95% van het perceel worden bebouwd.

5.3.10

Kantoor

Binnen het plangebied is aan de Kerkweg 3 een kantoor gevestigd. Wat betreft de bouwregels zijn de maximaal toegestane bouw- en goothoogte en het bebouwingspercentage van het bouwvlak ter plaatse aangeduid. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is toegestaan, mits de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt. De in deze bestemming opgenomen nadere eis ten aanzien van de plaats en bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken is om het behoud de karakteristieke of monumentale verschijningsvorm van gebouwen in de omgeving te reguleren.

5.3.11

Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk heeft betrekking op een diversiteit aan functies, die als gemeenschappelijk kenmerk hebben dat zij dienstbaar zijn aan de woonfunctie. De volgende functies vallen onder deze bestemming:

- educatieve voorzieningen;
- sociaal-medische voorzieningen;
- sociaal-culturele voorzieningen;
- levensbeschouwelijke voorzieningen;
- kinderopvang;
- voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

Centrale voorzieningen als groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen vallen ook binnen deze bestemming.

Wat betreft de bouwregels zijn de maximaal toegestane bouw- en goothoogte en het bebouwingspercentage ter plaatse aangeduid. Door middel van de bevoegdheid van Burgemeester en wethouders een nadere eis te stellen aan de plaats en bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken, is het behoud van de karakteristieke of monumentale verschijningsvorm van gebouwen in de omgeving; gereguleerd.

5.3.12

Maatschappelijk - begraafplaats

De bestemming Maatschappelijk - begraafplaats is bestemd voor de begraafplaats en de beoogde uitbreiding daarvan in Oud-IJhorst, met daarbij behorende groenvoorzieningen, water en verkeer en verblijf. Op de gronden mag maximaal 75 m² aan gebouwen worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 3 m. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 5,5 m. Ook binnen deze bestemming is de nadere eis ten aanzien van de plaats en de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken opgenomen zodat de karakteristieke of monumentale verschijningsvorm van gebouwen in de omgeving blijft behouden.

5.3.13

Sport

Sportvoorzieningen, zoals sportvelden en sporthallen krijgen de bestemming Sport. Binnen deze bestemming wordt de bouw van bouwwerken ten dienste van de sport toegestaan, zoals een kantine, kleedgelegenheden en bergruimte. Zelfstandige horeca-activiteiten vallen hier niet onder.

5.3.14

Verkeer

De bestemming Verkeer ziet op wegen die een ontsluitingsfunctie hebben en zijn bedoeld voor verkeer met een doorgaand karakter. Ook voet- en fietspa-

den, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water vallen binnen deze bestemming.

5.3.15

Verkeer- en verblijf

Deze bestemming heeft betrekking op de infrastructuur die is bestemd voor intern verkeer. De bestemming dekt de functies verkeer, parkeren, groen- en speelvoorzieningen en voet- en fietspaden af.

5.3.16

Wonen

Bij de bestemming Wonen heeft een afweging plaatsgevonden tussen het geven van een grotere vrijheid aan de gebruikers van de gronden en het handhaven van de ruimtelijke kwaliteit. Zoals reeds is opgemerkt, heeft dit geleid tot het opnemen van een ruim bouwvlak om woningblokken dat aan de zijde van de openbare ruimte redelijk gedetailleerd is vastgelegd. Dit ter bescherming van de relatie tussen het bebouwingsbeeld en de openbare ruimte. Aan de achterzijde van de bouwstrook geldt een meer soepel beleid. Wel is er een maximale dieptemaat voor hogere bebouwing (hoofdgebouwen) opgenomen en een minimale afstand ten opzichte van de achterperceelsgrens.

Binnen de bestemming Wonen is het tevens toegestaan de gronden te gebruiken voor bestaande bedrijven, een bed and breakfast en galerie en een geld-distributiepunt.

BEBOUWING

De bestemming maakt onderscheid tussen hoofdgebouwen en andere bebouwing. Deze gebouwen zijn met name te onderscheiden in de maatvoering. Er is gekozen voor het opnemen van een maximale bouw- en goothoogte.

Voor het gebied dat ter plaatse wordt aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - laag' geldt een lagere maximale bouw- en goothoogte. Daar waar de gronden zijn aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaand laag', is het alleen toegestaan vrijstaande woningen te realiseren. De aanwezige monumenten in het plangebied zijn aangeduid met 'karakteristiek'. Er is gekozen voor de aanduiding 'karakteristiek' omdat die aansluit bij de eisen conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Voor karakteristieke bebouwing geldt de reeds bestaande goot- en bouwhoogte. Tevens is voor karakteristieke bebouwing een nadere eis met betrekking tot plaats en de bouwhoogte opgenomen.

Zowel de hoofdgebouwen als de andere bebouwing mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Dit bestemmingsplan maakt binnen de bestemmingen Wonen en Wonen - Groen onderscheid tussen hoofdgebouwen en andere bebouwing. De hoofdgebouwen dienen op de bouwpercelen te domineren. Op het bouwperceel is een bepaald gebied gereserveerd voor de hoofdgebouwen. De hoofdgebouwen mogen

maximaal 15 m diep worden gebouwd en dienen op meer dan 8 m van de achterperceelsgrens en op minimaal 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gesitueerd.

Bijgebouwen en overkappingen mogen binnen het bouwvlak ook buiten deze maten worden gebouwd. Ze mogen dan echter niet te hoog worden (goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 3,3 m en 6,6 m) en dienen dan 4 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Bovendien mag maar 75 m² aan dit soort bebouwing op het bouwperceel worden gebouwd (dit laatste overigens met uitzondering van vergunningvrije bouwwerken).

Aan- of uitbouwen die voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw wat betreft de bovengenoemde 15 m, 8 m en 3 m vallen niet onder het maximum de 75 m². Dit is zo, omdat ze feitelijk onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw waarvoor ook geen oppervlaktematen gelden, behalve de algemene norm dat maximaal 50% (voor de bestemming wonen - groen geldt 35%) van het bouwperceel mag worden gebouwd. Aan- en uitbouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, maar dan moeten ze voldoen aan de hiervoor genoemde eisen.

Een hoofdgebouw is door zijn (forsere) bouwmassa te herkennen. De architectonische uitstraling van het hoofdgebouw is daarbij ook van belang, maar dan draait het meer om gevelindeling, de toegang en de uitstraling als woning. Het gebruik (en functie) van bijgebouwen of aan- en uitbouwen speelt geen rol in de mogelijkheid of deze gebouwd kunnen worden, zo lang deze maar gebruikt zullen worden ten behoeve van het wonen.

De architectonische uitstraling van bijgebouwen en aan- en uitbouwen speelt voor het bestemmingsplan verder geen rol, maar zal uiteraard wel in het kader van de welstandstoets worden beoordeeld.

Het spreekt vanzelf dat buiten het bouwvlak geen bebouwing is toegestaan. Hierop zijn enkele uitzonderingen toegelaten maar alleen na het verlenen van een ontheffing door burgemeester en eethouders. Dit betekent dat een nadere afweging moet worden gemaakt voordat dit mogelijk wordt. Er is tevens een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor het verhogen van de goothoogte in het gebied dat is aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - laag'.

Middels een wijzigingsbevoegdheid is het gemeentebestuur bevoegd de bestemming Wonen te wijzigingen in de bestemming Centrum, met als doel om het voorzieningenniveau aan de Heerenweg te stimuleren. In de verbeelding zijn de percelen waarop deze wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft, ter plaatse aangeduid.

Onder de bestemming Wonen is de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mede begrepen. Dit zijn beroepen die door de bewoner van een woning worden uitgeoefend. Het betreft dienstverlenende beroepen, die traditioneel onder de zogenaamde vrije beroepen vallen, zoals de huisarts en architect, maar daarnaast ook een kapper, een schoonheidsspecialist, hondentrimmer en daaraan naar aard en ruimtelijke uitstraling gelijk te stellen beroepen. De gemeente Staphorst kiest hier uitdrukkelijk voor een ruime uitleg. De woning

AAN HUIS VERBONDEN
BEROEPEN

moet wel in overwegende mate haar woonfunctie behouden en een ruimtelijke uitstraling of uitwerking hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie. Voor het beroep aan huis mag ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de woning worden gebruikt tot ten hoogste 30 m².

Eventueel kan ontheffing worden verleend ten behoeve van aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten. In de regels zijn hiervoor afwegingscriteria opgenomen. Het blijven kleinschalige activiteiten; een winkel wordt hier niet onder begrepen maar incidentele verkoop van bijvoorbeeld zelfgemaakte goederen zou wel tot de mogelijkheden behoren.

Binnen de bestemming Wonen vallen ook kleine groenvoorzieningen, voet- en fietspaden en water. Er is tevens de mogelijkheid opgenomen om kleine bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen op te richten.

5.3.17

Wonen - Groen

Voor de woningen in het zuidelijke deel van IJhorst Binnen is de bestemming Wonen - Groen opgenomen. Het vorenstaande met betrekking tot bebouwing, bijgebouwen en aan huis verbonden beroepen en bedrijfsactiviteiten geldt onverkort voor de woningen bestemd als Wonen- Groen, met dien verstande dat voor deze woningen een aanlegvergunningstelsel is opgenomen, zodat, behoudens normale onderhoudswerkzaamheden, eigenaren van de gronden een aanlegvergunning dienen aan te vragen voor het verwijderen van hout- of struikgewassen of overige vegetatie buiten het bouwvlak.

5.3.18

Leiding - Gas

Door Punthorst loopt een gasleiding. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de AMvB Buisleidingen in 2010 dient een belemmeringvrije/bebouwingsvrije zone van 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding te worden aangehouden. Deze vrije zone is via de dubbelbestemming Leiding - Gas opgenomen in de regels met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel. De bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (anders dan ten dienste van de leiding) is daarnaast niet toegestaan.

5.3.19

Waarde - Archeologie

Oud-IJhorst en IJhorst hebben op grond van de door de gemeente opgestelde conceptarcheologische verwachtingskaart (deels) een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Deze gebieden zijn via de dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen in de regels met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel. De bouwmogelijkheden (bijgebouwen, sloop/nieuwbouw woning et cetera) zullen in elk geval worden vrijgesteld van een aanlegvergunningplicht door een ruime maximale oppervlaktemaat van 2.500 m² waarboven nader archeologisch onderzoek verplicht is. Ook is er een

maat ten behoeve van de verstoringsdiepte opgenomen waarboven een aanlegvergunning nodig is van 100 cm.

5.4

Overige bestemmingen

De overige bestemmingen Bos en Water zijn afzonderlijk bestemd. De bestemming Bos is in algemene zin bedoeld voor het binnen het plangebied gelegen bos, voet- en fietspaden, water en openbare nutsvoorzieningen. Binnen de bestemming Bos is tevens de aanduiding 'agrarisch' in de verbeelding aangegeven. Onder de bestemming Water is de functie waterhuishouding, begrepen.

5.5

Overige regels

Tot slot zijn in de regels de anti-dubbeltelbepaling, algemene ontheffingsregels, algemene wijzigingsregels en de algemene procedureregels ten aanzien van ontheffingverlening en het overgangsrecht opgenomen. Deze regels sluiten aan bij de eisen van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening.

Inventarisatie / retrospectieve toets

Ten behoeve van de actualisering van het bestemmingsplan (Oud-)IJhorst - Punthorst is veel aandacht besteed aan de inventarisatiefase. Het doel van de inventarisatie was om tot het volgende resultaat te komen.

Het inzichtelijk maken of de theoretische situatie op basis van het vigerende bestemmingsplan, eventuele vrijstellingen en vergunningen (bouwvergunning, milieuvergunningen) (nog) in overeenstemming is met de feitelijke situatie in het veld. Daarbij dienen de afwijkingen in beeld te worden gebracht, op grond waarvan de gemeente een duidelijke beslissing kan nemen of de feitelijke situatie kan worden gelegaliseerd of niet.

Naar aanleiding van deze doelstelling zijn in het archief van de gemeente de gegevens omtrent geldende bestemmingsplannen, milieuvergunningen, bouwvergunningen, verleende vrijstellingen, relevante beleidsnota's et cetera geïnventariseerd.

Vervolgens zijn de in het archief geïnventariseerde gegevens in het veld per afzonderlijk adres vanaf het openbaar gebied digitaal geïnventariseerd. Bij het digitaal inventariseren is gebruikgemaakt van GIS. De digitale veldinventarisatie betrof een functionele inventarisatie en een ruimtelijke inventarisatie. De functionele inventarisatie behelsde het vastleggen van de functie(s) op de in het plangebied aanwezige percelen. Daarbij is de vigerende bestemming, de eventuele vrijstellingen en vergunningen, die voorafgaand aan het concrete veldwerk in de database zijn ingevoerd, betrokken, evenals de feitelijk waarneembare activiteiten op de percelen. De ruimtelijke inventarisatie behelsde ook het inventariseren van de goot- en bouwhoogten.

Deze inventarisatie, met andere woorden zogenaamde retrospectieve toets, heeft niet geleid tot concrete handhavingzaken.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d

7

Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

Inspraak en overleg 8

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp voor de inspraak ter inzage gelegen van 15 juli 2009 tot en met 8 september 2009. Binnen deze termijn zijn 11 reacties binnengekomen. Deze reacties zijn inhoudelijk behandeld in de Nota inspraakreacties, voorontwerp bestemmingsplan Oud-IJhorst, IJhorst en Punthorst. In de bijlagen van dit bestemmingsplan is deze Nota inspraakreacties, voorontwerp bestemmingsplan Oud-IJhorst, IJhorst en Punthorst opgenomen.

Voor nadere informatie en de aanpassingen van het bestemmingsplan als gevolg van de inspraakreacties wordt verwezen naar deze Nota inspraakreacties. Het bestemmingsplan is op de in de nota genoemde punten aangepast.

Ambtshalve wijziging

Er is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen in de regels voor de overschrijding van rooilijnen in hoeksituaties waarbij onder andere stedenbouwkundige criteria als toetsingskader gelden.

Voor nadere informatie wordt eveneens verwezen naar de in de bijlagen opgenomen Nota inspraakreacties.

B i j l a g e n

Nota inspraakreacties

Voorontwerp bestemmingsplan Oud-IJhorst, IJhorst en Punthorst

Het bestemmingsplan Oud-IJhorst, IJhorst en Punthorst (hierna: het plan) heeft als voorontwerp voor inspraak ter inzage gelegen van 15 juli 2009 tot en met 8 september 2009 (acht weken). Binnen deze termijn zijn er 11 reacties binnengekomen. Buiten de termijn zijn nog twee reacties ingediend, te weten van de VROM-Inspectie - regio Oost en Het Oversticht. Beide hebben geen inhoudelijke punten aangedragen. De 11 reacties worden in het navolgende behandeld.

1. Provincie Overijssel

De provincie heeft op 24 augustus 2009 gereageerd op het plan. Zij hebben aangegeven te zijner tijd geen zienswijze te zullen indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Zij kunnen met het plan instemmen. Op dezelfde datum stuurt de provincie echter nog een e-mail met daarin een nagekomen reactie van de provinciaal archeoloog met betrekking tot het aspect archeologie.

Oud-IJhorst en IJhorst hebben op grond van de door ons (gemeente Staphorst) opgestelde conceptarcheologische verwachtingskaart (deels) een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Het verzoek is om deze gebieden op te nemen en bij nieuwe ontwikkelingen er regelgeving op van toepassing te verklaren.

Reactie gemeente

Omdat de verwachtingenkaart nog concept was ten tijde van het voorbereiden van het voorontwerp, zijn de conclusies uit het concept nog niet hierin verwerkt. Desalniettemin is er nu meer duidelijkheid over het gebied van IJhorst en Punthorst. Omdat het wettelijk verplicht is in de ruimtelijke ordening rekening te houden met het beleidsveld archeologie, zullen de conclusies uit het concept wat betreft ligging van de gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde, worden overgenomen. Hierover zal geen discussie bestaan.

Deze gebieden zullen via een dubbelbestemming worden opgenomen in het bestemmingsplan met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel. Nieuwe ontwikkelingen, anders dan de bouw van bijgebouwen of sloop en nieuwbouw van een woning, zijn redelijkerwijs echter niet te verwachten omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft. De bouwmogelijkheden (bijgebouwen, sloop/nieuwbouw woning et cetera) zullen in elk geval worden vrijgesteld van

een aanlegvergunningplicht door een ruime maximale oppervlaktemaat op te nemen waarboven nader archeologisch onderzoek verplicht is. De oppervlaktemaat wordt gesteld op 2.500 m². Wel zal er een maat ten behoeve van de verstoringsdiepte worden opgenomen waarboven een aanlegvergunning nodig is. Deze zal worden gesteld op 100 cm.

Tevens zal er in de (in het plan vermelde) wijzigingsbevoegdheden een zin worden toegevoegd dat bij functiewijzigingen zal worden getoetst aan het aspect archeologie.

2. Waterschap Groot Salland

Het waterschap verzoekt om de in de waterparagraaf opgenomen zin "op deze manier worden eventuele gebieden afgewenteld" te wijzigen in "op deze manier wordt in extreme situaties eventuele wateroverlast niet afgewenteld op gebieden elders". Voor het overige maakt het waterschap geen opmerkingen.

Reactie gemeente

De zin zal worden aangepast.

3. Waterschap Reest en Wieden

Het waterschap verzoekt om de door hen toegezonden informatie te verwerken in de waterparagraaf. In wijzigingsbevoegdheden dient rekening te worden gehouden met de waterhuishouding. Voor het overige maakt het waterschap geen opmerkingen.

Reactie gemeente

De informatie zal worden verwerkt in de waterparagraaf van het bestemmingsplan. Aan de wijzigingsbevoegdheden die in het plan staan zal een zin worden toegevoegd ten aanzien van het voorkomen van een verslechtering van de waterhuishouding.

4. De heer G.J. Schenkel, Heerenweg 26, IJhorst

De heer Schenkel verzoekt om de in de verbeelding ingetekende voorgevelrooilijn op zijn perceel te laten aanpassen. Tevens verzoekt Schenkel om de op grond van het nog vigerende bestemmingsplan bestaande mogelijkheid voor de bouw van een extra woning op zijn perceel te laten voortbestaan.

Reactie gemeente

Stedenbouwkundig bestaat er geen bezwaar tegen de verschuiving van de voorgevelrooilijn, zodanig dat deze in het verlengde komt te liggen van de bestaande woningen langs de Heerenweg. Tevens is het perceel groot genoeg voor de bouw van een extra woning. Ook daartegen bestaat geen bezwaar. In

stedenbouwkundig opzicht past dit binnen het bebouwingsbeeld langs de Heerenweg. De verbeelding en de regels zullen hierop worden aangepast.

5. De heer E. Bakker, Heerenweg 24, IJhorst

De heer Bakker verzoekt om de in de verbeelding ingetekende rooilijn op zijn perceel te laten aanpassen, zodanig dat deze komt te liggen in het verlengde van de voorgevelrooilijn van de achter zijn perceel gelegen woningbouw aan de Bakkerslaan. Tevens verzoekt Bakker om de verbeelding aan te passen wat betreft de onlangs vergunde schuur.

Reactie gemeente

Deze situatie betreft een bijzondere hoeksituatie op de kruising Heerenweg en Bakkerslaan, gekarakteriseerd door openheid en groen. Het zomaar doortrekken van de denkbeeldige voorgevelrooilijn van de Bakkerslaan op zijn perceel, betekent dat er op deze hoek bebouwing zou zijn toegestaan welke in stedenbouwkundig opzicht niet is gewenst. De openheid van deze plek zou daarmee teveel worden aangetast. Verder zou bebouwing op deze plek detoneren met ofwel de bebouwingsrichting van het hoofdgebouw op de Heerenweg, dan wel de oriëntatierichting van de woningen op de Bakkerslaan. Daarenboven is een groot gedeelte van deze hoek in het nog geldende bestemmingsplan bestemd als Park, Plantsoen en Groenstrook. Hier is dus nu ook geen bebouwing toegestaan. Het bebouwingsvlak/de rooilijnen zoals deze nu zijn aangegeven in de verbeelding worden in die zin gehandhaafd.

Wel is het correct dat er met het bebouwingsvlak geen rekening is gehouden met de locatie van het bijgebouw, linksachter zijn woning, waarvoor bouwvergunning is verleend. Deze valt nu buiten het bebouwingsvlak. Dit betreft een ondergeschikte aanpassing van het bebouwingsvlak. Dit zal worden aangepast.

6. De heer A. Olie, Jan Toetlaan 4, IJhorst

De heer Olie verzoekt om de in de verbeelding ingetekende gevelrooilijn op zijn perceel te laten aanpassen en wel zodanig dat deze in het verlengde van de gevelrooilijn van het adres Eleveldstraat 1 komt te liggen.

Reactie gemeente

Dit betreft een hoeksituatie welke vergeleken met de situatie Heerenweg 24 een ander karakter kent. De omgeving Jan Toetlaan/Eleveldstraat is louter een woonomgeving van particuliere aard terwijl de situatie aan de Heerenweg een meer openbaar karakter heeft (entree naar IJhorst). Er bestaat vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen aanpassing van het bebouwingsvlak/de rooilijn.

7. De heer K. Vos, zalencentrum 't Vosje, Heerenweg 36, IJhorst

De heer Vos verzoekt om de goot- en nokhoogte te verhogen tot 4 m en 12 m. Verder wordt verzocht of het bouwvlak kan worden vergroot en of het bebouwingspercentage kan worden uitgebreid tot 95%.

Reactie gemeente

De algemene maten voor de bestemmingen Woondoeleinden en Centrum aan de Heerenweg bedragen 3,5 m (Wonen - Laag en Centrum) en 6 m (Wonen) voor de goothoogte, en 10 m (zowel Wonen als Centrum) voor de nokhoogte. De locatie van het Vosje dient hierbij aansluiting te vinden. Derhalve wordt ingestemd met een goothoogte van 4 m maar niet met een nokhoogte van 12 m. Deze wordt op 10 m gezet. Overigens ontbreken nu abusievelijk de maten in de verbeelding. Dit wordt met inachtneming van het voorgaande aangepast.

Abusievelijk is het bestemmingsvlak voor 't Vosje beperkt tot de Heerenweg 36, terwijl het zalencentrum (in de verbeelding op nummer 38) ook onderdeel uitmaakt van de horecagelegenheid. Het bestemmingsvlak/bouwvlak zal daarom worden uitgebreid naar nummer 38.

Het bebouwingspercentage ontbreekt eveneens in de verbeelding. Er bestaat geen bezwaar tegen een percentage van 95% omdat er weinig ruimte verder aanwezig is op dit perceel om bebouwing uit te breiden. Dit percentage is vergelijkbaar met die van de school en de bibliotheek.

8. Doornbos, Suringa en Wiersema advocaten/mediators, namens mevrouw J.J. Klomp-Brouwer, Heerenweg 34, IJhorst

Mevrouw J.J. Klomp-Brouwer is sinds jaar en dag in bezit van een drank- en horecaverunning voor een koffiehuis aan de Heerenweg 34. Op het perceel rust in het nieuwe plan de bestemming Centrum. Binnen deze bestemming passen alleen lichte categorieën van horecabedrijven als ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en vergelijkbaar. Deze zijn gericht op het onder andere schenken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken. Dit stemt niet overeen met het feit dat er alcohol mag worden en wordt geschonken. Daarom wordt verzocht de bestemming te wijzigen van Centrum naar Horeca.

Na telefonisch contact gehad te hebben met de advocaat van mevrouw Klomp is door mevrouw Klomp naderhand (brief van 14 september 2009) opnieuw met een brief gekomen met het verzoek om de bestemming Centrum erop te laten, maar wel zodanig dat er alcohol mag blijven worden geschonken, conform de in bezit zijnde drank- en horecaverunning.

Reactie gemeente

De bestemming Centrum zal erop worden gelaten. Wel blijven de lichte categorieën van horeca alleen toegelaten zoals reeds verwoord in het bestemmingsplan. Dit betekent dat alleen horeca is toegestaan is welke in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van maaltijden en het schenken van alcoholvrije dranken. Een koffiehuis past als zodanig in deze omschrijving omdat de activiteiten daarop zijn gericht en niet op het schenken van (in hoofdzaak) alcohol zoals wel in een café of bar gebruikelijk is (zoals bij 't Vosje). Met name ook de overlast die een zwaardere horecacategorie als een café voor de omgeving kan veroorzaken (zoals het bestemmingsplan dit op pagina 10 van de regels omschrijft) maakt duidelijk dat dit niet geldt voor een koffiehuis. Dit betekent dat de bestemming Centrum voldoet en dat het koffiehuis past binnen de omschrijving van lichtere vormen van horeca. De alcohol mag conform de drank- en horecaverunning worden blijven geschonken, maar dit mag geen vormen aannemen zodanig dat feitelijk sprake zou zijn van een café.

9. Kroko Multipunt, familie Kroonenburg-Kolk, Heerenweg 42, IJhorst

De familie Kroonenburg-Kolk geeft aan dat het perceel dat zij verworven hebben de bestemming Centrum en Wro-zone wijzigingsgebied kent. Gelet op de huidige bestemming (winkels toegestaan) zou de toe te kennen bestemming Centrum uitgebreid dienen te worden met de bestemming Horeca, zoals ook met 't Vosje is gebeurd.

De huidige plannen betreffen een (kleinschalige) dorpshuisfunctie. Tevens is een drank- en horecaverunning aangevraagd. Deze zouden moeten passen in het nieuwe bestemmingsplan.

De rechten uit het bestaande bestemmingsplan dienen gehandhaafd te blijven, zodat naast winkels, ook kantoren, banken, horecabedrijven en ontspanningsbedrijven blijven toegestaan.

Reactie gemeente

Voor de duidelijkheid: het perceel Heerenweg 42 betreft een perceel enkel met de bestemming Centrum en niet met de Wro-zone wijzigingsgebied. De activiteiten bij Kroko rechtvaardigen niet een even zware vorm van horeca zoals bij 't Vosje, welke een café/cafetaria/zalencentrum betreft. Het bestemmingsplan maakt hierin onderscheid. Vormen van horeca vallende onder de bestemming Centrum zijn lichte categorieën van horecabedrijven zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en daarmee vergelijkbare vormen (zoals een koffiehuis). Daarbij wordt in hoofdzaak geen alcoholhoudende dranken geschonken (in tegenstelling tot bijvoorbeeld een café). Een dergelijke lichtere vorm van horeca wordt passend geacht bij de activiteiten van Kroko, maar niet een functie als café of bar.

Dit betekent dat er geen verzwaring komt van de toegestane horeca binnen de bestemming Centrum, noch dat de bestemming wordt gewijzigd naar Horeca. Het al dan niet verkrijgen van een drank- en horecaverunning is in deze ruimtelijk niet relevant omdat daarvoor een ander toetsingskader geldt.

Tegen de plannen wat betreft een kleinschalige dorpshuisfunctie bestaan geen bezwaar. Dit draagt bij aan (een versterking van) de leefbaarheid en het voorzieningenniveau van IJhorst, welke worden ondersteund. Een punt van bezwaar is het ontbreken van voldoende parkeerplaatsen ter plekke. Echter, in de kern van IJhorst op niet al te grote afstand bevinden zich voldoende parkeerplaatsen. Omdat het gaat om een kleinschalige functie is dit geen probleem. Voorgesteld wordt het plan voor dit perceel aan te passen zodat een sociaal-culturele voorziening op dit perceel is toegestaan.

Het bestaande bestemmingsplan biedt inderdaad ruime rechten. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening anno 2009 zijn deze rechten echter te ruim. Een aantal zaken als horecabedrijven en ontspanningsbedrijven zijn niet nader omschreven of beperkt en daarmee niet wenselijk in een kleine kern als IJhorst. Hier zouden immers van allerlei grootschalige activiteiten onder kunnen vallen. Winkels, banken en kantoren vallen wel onder de bestemming Centrum en tevens, zoals gezegd, lichtere vormen van horeca. Daarmee is de huidige bestemming een goede afweging tussen bestaande rechten en een door de gemeente gewenste bijdrage aan de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in IJhorst. Alle bestaande rechten worden aldus niet onverkort overgenomen. Omdat het nog geldende bestemmingsplan stamt uit begin jaren zeventig kan er naar verwachting ook geen sprake zijn van planschade wegens het ontnemen van rechten; voorzienbaar is dat deze zeer ruime rechten niet te allen tijde zouden blijven bestaan.

10. De heer G.J. de Graaf, ir. J. Nijssinghstraat 1, Punthorst

In het bestemmingsplan staat op het perceel naast de woning van de heer De Graaf een loods waarvan de ingang zich onder andere aan de Vijverweg bevindt. De loods is in gedeeld eigendom, onder andere bij de bewoner van de mr. J.B. Kanlaan 29. De loods staat ook deels op zijn perceel. In de loods staan een aantal oldtimers, alsmede dat de loods wordt gebruikt voor opslag en garage. Verzocht wordt de bedrijfsmatige bestemming op te heffen, omdat er in het geheel geen sprake meer is van bedrijfsmatige activiteiten.

Reactie gemeente

De bestemming Bedrijf in het voorontwerpbestemmingsplan vloeit voort uit het bestaande bestemmingsplan voor Punthorst (uit 1985) waar ook sprake is van een bedrijfsbestemming (categorie 1 en 2 bedrijven) voor de huidige loods. In die zin is er sprake van bestaande rechten die niet zonder meer (zonder planologische noodzaak) kunnen worden weg bestemd hetgeen tot planschade zou

kunnen leiden voor de eigenaren welke dan moet worden verhaald op de gemeente (lees: de gemeenschap). Dit is niet wenselijk. Het gaat verder ook om een stuk eigendom waarvoor wellicht nog (toekomst)plannen zijn in de bedrijfsmatige sfeer.

Het feitelijk gebruik betreft 'opslag'. 'Opslag' kan ook een (weliswaar lichte) vorm van een bedrijfsmatige activiteit zijn. Dit behoeft tevens niet per se een commercieel karakter te kennen. In dit geval beschouwen wij opslag van goederen in een pand met een bedrijfsmatige bestemming als een bedrijfsmatige activiteit. Daarom wordt de bestemming gehandhaafd.

11. GMB Beton en Industriebouw B.V., Poeleweg 11 te IJhorst

GMB verzoekt een wijziging van het in de verbeelding ingetekende maatvoeringsvlak teneinde extra flexibiliteit te verkrijgen voor de bouwplannen (het maatvoeringsvlak is in de verbeelding aangegeven wegens de wens van de bouw van een extra kantoor op de tweede verdieping). GMB doet bij de brief een concreet voorstel voor de nieuwe situering van het maatvoeringsvlak.

Reactie gemeente

Voorgesteld wordt de afstand 5 m in westelijke en zuidelijke richting te verplaatsen. De verbeelding bekijkend zal zijn bedoeld: in oostelijke richting. Aangegeven wordt in de inspraakreactie dat de strook tussen het maatvoeringsvlak en de bestemming Groen als erg onpraktisch wordt ervaren en dat dit onbedoeld erop zal neerkomen dat dit deel van het terrein niet-bebouwbaar zal blijken te zijn. Dit is niet correct: immers het bestaande gebouw van GMB staat nu juist onder andere in deze strook tussen het maatvoeringsvlak en de bestemming Groen.

Het in het bestemmingsplan, op verzoek van GMB, neergelegde maatvoeringsvlak is juist op deze plek neergelegd om voldoende afstand te bewaren tot de direct naastgelegen woningbouw aan de Callenfelsweg. Het is niet wenselijk hogere bebouwing nog dichter op deze woningen te krijgen. Het verzoek in oostelijke richting wordt dan ook afgewezen. Sowieso is een gebouw van 10 m hoogte, over een fors gedeelte van het bestaande gebouw in noord-zuidelijke richting (zoals is voorgesteld) niet wenselijk, wederom in relatie tot de woningbouw aan de Callenfelsweg. Dit zal vanaf deze kant als te fors worden beschouwd. In die zin dient GMB zich er bewust van te zijn dat men direct grenst aan een woonomgeving en dat daarbij niet de normale bouw mogelijkheden horen die normaliter bijvoorbeeld op een bedrijventerrein mogelijk zijn. Daarom wordt ook niet ingestemd met het schuiven van het maatvoeringsvlak in zuidelijke richting.

Ambtshalve wijziging

De systematiek van het bestemmingsplan voor hoeksituaties bij woningen is zó gekozen dat de bestaande karakteristiek/verschijningsvorm als uitgangspunt diende. Het is immers een conserverend plan. De bebouwingsvlakken zijn in hoeksituaties dan ook doorgaans strak langs de gevels gelegd. Echter, dit betekent wel dat de tussenwoningen ruimer in hun jas zitten en in die zin min of meer worden bevoordeeld. Stedenbouwkundig gezien zijn dit wat minder gevoelige plekken dan hoeksituaties. Maar voor de hoekwoningen is op dit moment in het geheel geen ontheffingsmogelijkheid opgenomen om de bestaande gevelrooilijnen te overschrijden mits dit ook stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

Het gaat voor de systematiek van het bestemmingsplan te ver om dit zelf als gemeente per hoeksituatie van geval tot geval zelf te bepalen. Daarom is het voorstel om een ontheffingsmogelijkheid op te nemen voor overschrijding van rooilijnen in hoeksituaties waarbij onder andere stedenbouwkundige criteria als toetsingskader gelden. Gelet op voorgaande voorbeelden (onder 5 en 6) is het geen vanzelfsprekendheid dat deze ontheffing ook in alle gevallen zal worden verleend.

Advies Waterschap Reest en Wieden

Van: Manenschijn M. [mailto:M.Manenschijn@reestenwieden.nl]

Verzonden: vrijdag 21 augustus 2009 16:51

Aan: Halfwerk, R.

Onderwerp: watertoets conserverend plan Oud-IJhorst, IJhorst en Punthorst

Beste Robert Halfwerk,

Onderstaande reactie wordt ondertekend per brief naar u toegestuurd. Hierbij alvast de informatie per email.

U heeft ons gevraagd een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan "Oud - IJhorst, IJhorst en Punthorst" in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Conserverende plannen die geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken hebben in beginsel geen invloed op de waterhuishouding. Het waterschap gaat akkoord met dergelijke plannen onder de volgende voorwaarden:

- In de waterparagraaf wordt een goede omschrijving van de waterhuishouding (ook van het bestaan van huidige knelpunten) opgenomen alsook van het huidige waterbeleid.
- De belangrijkste waterlopen/beken of keringen worden op de plankaart vastgelegd.
- In geval van ontwikkelingsmogelijkheden d.m.v. een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsbevoegdheid wordt als uitgangspunt genomen dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling. Deze voorwaarde dient in de voorschriften te worden opgenomen. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling wordt het waterschap betrokken.

In de bijlage vindt u een watertoetsdocument met meer informatie over de waterhuishouding. Wij verzoeken u de gegevens in de bijlage te verwerken in de waterparagraaf van het bestemmingsplan.

Onder voorwaarde van bovenstaande opmerkingen komt waterschap Reest & Wieden tot het volgende advies:

"De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II. Waterschap Reest & Wieden geeft een positief wateradvies".

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer M. Manenschijn, Beleidsmedewerker stedelijk waterbeheer en RO, telefoonnummer 0522-276819.

Doel en inhoud van het document

Conserverende plannen die geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken hebben in beginsel geen invloed op de waterhuishouding. Het waterschap gaat akkoord met dergelijke plannen onder de volgende voorwaarden:

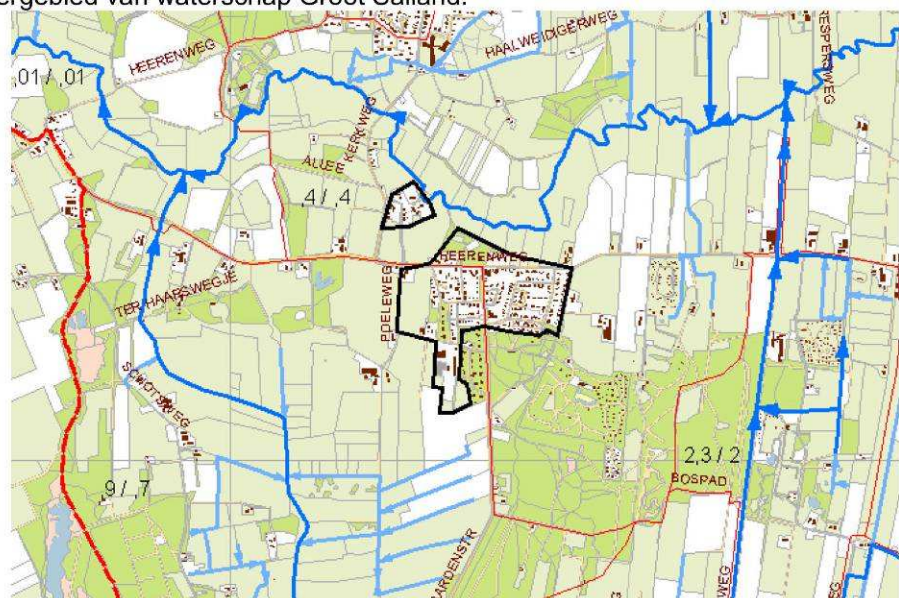
- In de waterparagraaf wordt een goede omschrijving van de waterhuishouding (ook van het bestaan van huidige knelpunten) opgenomen alsook van het huidige waterbeleid.
- De belangrijkste waterlopen/beken of keringen worden op de plankaart vastgelegd. Hieronder geeft het waterschap aan of dit van toepassing is voor dit plan
- In geval van ontwikkelingsmogelijkheden d.m.v. een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsbevoegdheid wordt als uitgangspunt genomen dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling. Deze voorwaarde dient in de voorschriften te worden opgenomen. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling wordt het waterschap betrokken.

1. Bestaande waterhuishouding

=> De kernen Oud-IJhorst en IJhorst liggen in het beheergebied van waterschap Reest en Wieden. Punthorst ligt in het beheergebied van waterschap Groot Salland!

Oud-IJhorst en IJhorst

liggen in een overgangsgebied van hoog naar laag op de flanken van het beekdal van de Reest. In het plangebied komt een watergang van het waterschap voor. Het gebied watert vrij af in de richting van de Reest. De bodem bestaat voornamelijk uit zandgronden. De hoogte van het maaiveld varieert tussen NAP+2,00 en NAP+6,00m. Het maximumpeil in IJhorst wordt gehandhaafd ligt op NAP+0,90m.

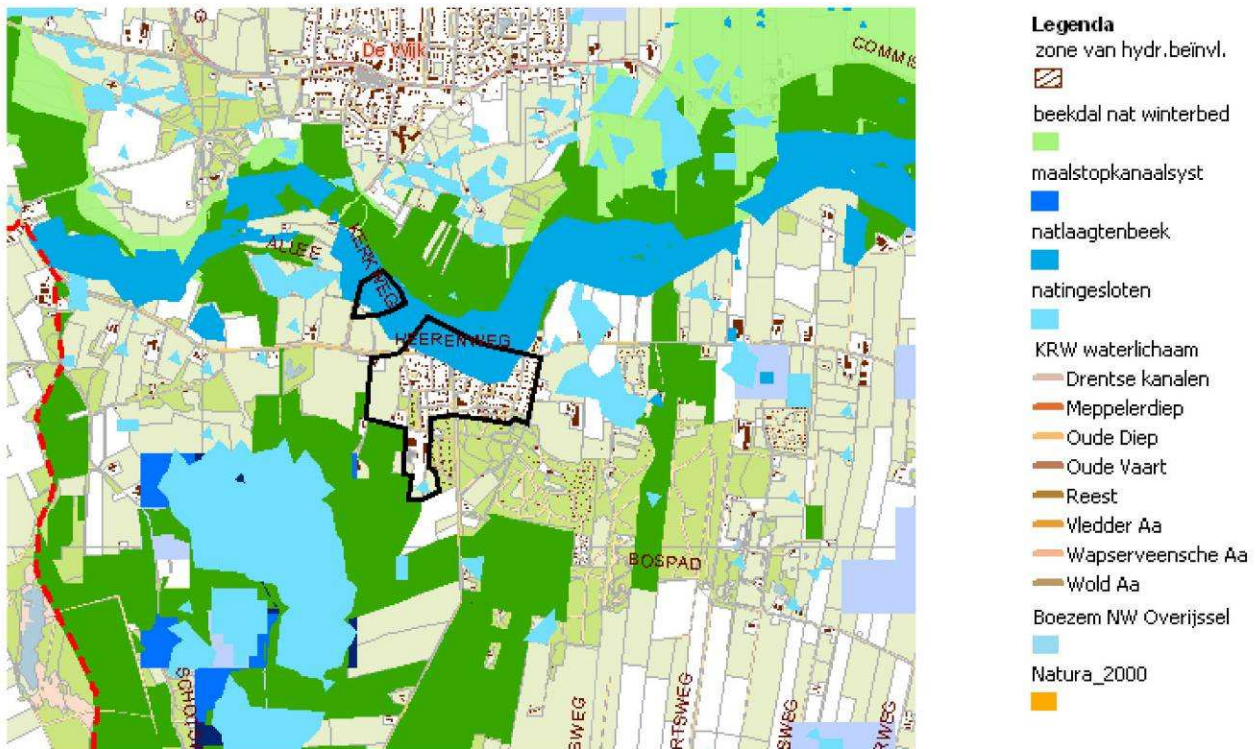


Figuur 1 bestaande waterhuishouding rond het plangebied

2. Beleidskader

In het waterbeheer zijn drie grote beleidsthema's waar het waterschap zich mee bezighoudt.

- o Voor het dagelijkse waterbeheer is dat het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR). Doel daarvan is gedurende een heel groot deel van het jaar die wateromstandigheden te realiseren die het beste passen bij de functie zoals de provincies die hebben vastgesteld. Het plangebied ligt in de zone van hydrologische beïnvloeding. De zone is bedoeld als signaal voor mogelijke knelpunten in het uitvoeren van het dagelijkse waterbeheer.
- o Om in extreem natte en extreem droge omstandigheden de schade als gevolg van wateroverlast of watertekort te beperken, kennen we WB21. Hierin zit de trits vasthouden-bergen-afvoeren als voorkeursvolgorde en afwegingskader en het principe van niet afwentelen. Doel is het watersysteem zo in te richten dat het in extreme omstandigheden en in de toekomst goed functioneert. Het plan ligt niet in een beekdal of in de lagere delen van het beheergebied van Reest en Wieden. In het beekdal kunnen extreme omstandigheden nadrukkelijk leiden tot wateroverlast en schade. Wel komen natuurlijke laagtes in het gebied voor waar plaatselijk wateroverlast een rol kan spelen.
- o Voor het bereiken van de goede ecologische toestand van het water zijn er de Europese richtlijnen voor ecologie en waterkwaliteit. Dit thema bestaat uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en de Vogel- en Habitatrichtlijnen (vertaald in Flora- en Faunawet en Natuurbeschermingswet). Doel daarvan is dat alle Europese wateren, zowel oppervlaktewater als grondwater, zich in 2015 in een goede ecologische en goede chemische toestand bevinden. Met goede argumenten is uitstel mogelijk tot uiterlijk 2027. Voor de Natura 2000- gebieden is geen uitstel mogelijk.



Figuur 2 beleidskaart water

WB21: Oud-IJhorst ligt in de natte laagten van het Reestdal. Kans op wateroverlast is erg groot en grootschalige kapitaalintensieve ontwikkelingen worden niet toegestaan. IJhorst ligt iets hoger op de flanken van het beekdal van de Reest.

KRW: De Reest is aangeduid als KRW-waterlichaam. Er worden diverse maatregelen genomen om de waterkwaliteit en ecologie te bevorderen.

3. Vervolg watertoets en beoordeling

Bij conserverende plannen geeft het waterschap het officiële wateradvies in het kader van het artikel 10 vooroverleg.

© Waterschap Reest en Wieden

Dit document is opgesteld door M. Manenschijn op 21 augustus 2009.

De geleverde informatie in dit watertoetsdocument is houdbaar tot maximaal 6 maanden na bovengenoemde datum en heeft alleen betrekking op het plan zoals dat wordt genoemd bovenaan de eerste bladzijde. De informatie kan niet worden gebruikt ten behoeve van andere plannen.