

Gemeente Olst-Wijhe

bestemmingsplan

Uiterwaarden

Toelichting

april 2005

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. De bij het plan behorende stukken	1
1.3. Situering van het plangebied	1
2. Gebiedsbeschrijving	2
2.1. Algemeen	2
2.2. Landschap en cultuurhistorie	2
2.3. Natuur	3
2.4. Water en bodem	4
2.5. Agrarische bedrijven	5
2.6. Niet-agrarische bedrijven	5
2.6.1. Verblijfsrecreatie	5
2.6.2. Dagrecreatie	6
2.6.3. Horeca	6
2.6.4. Infrastructuur	6
2.6.5. Nutsvoorzieningen	6
2.6.6. Overige functies	6
3. Beleidskader	7
3.1. Algemeen	7
3.2. Europees beleid	7
3.2.1. Vogelrichtlijn	7
3.2.2. Habitatrichtlijn	7
3.2.3. Verdrag van Valletta	9
3.3. Rijksbeleid	10
3.3.1. Beleidslijn Ruimte voor de Rivier	10
3.3.2. Vierde Nota Ruimtelijke Ordening	10
3.3.3. Nota Ruimte en PKB Ruimte voor de Rivier	10
3.3.4. Structuurschema Groene Ruimte	11
3.3.5. Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur	13
3.3.6. Nota Belvédère	14
3.3.7. Structuurschema Militaire Terreinen 2	15
3.4. Provinciaal beleid	15
3.4.1. Circulaire ruimtelijke vertaling van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier	15
3.4.2. Streekplan 2000+	16
3.4.3. Gebiedsgericht project IJsseluiterwaarden Olst	18
3.4.4. Stroomgebiedsvisie Vecht-Zwarte Water (april 2003)	19
3.4.5. Beleidsnota recreatie en toerisme	19
3.4.6. Provinciale risicokaart	20
3.5. Gemeentelijk beleid	20
3.5.1. Nota handhavingsbeleid ruimtelijke ordening en milieu (2002)	20
3.5.2. PR- en marketingplan Recreatie en toerisme Olst-Wijhe	21
3.5.3. Overig	22

4. Beleidsuitgangspunten	23
4.1. Primaire beleidsuitgangspunten	23
4.2. Agrarisch gebied met landschappelijke (en natuurlijke) waarde	23
4.3. Natuurgebied	24
4.4. Water	26
4.5. Agrarische bedrijven	26
4.6. Wonen	27
4.7. Recreatie	28
4.8. Horeca	28
4.9. Wegen	29
4.10. Waterstaatskundige doeleinden (dubbelbestemming)	29
4.11. Overige bestemmingen en aanduidingen	29
5. Vogel- en Habitatrichtlijn toetsing	30
5.1. Algemeen	30
5.2. Agrarische bedrijven	30
5.3. Wonen	31
5.4. Verblijfsrecreatie	31
5.5. Dagrecreatie	31
5.6. Horeca	31
5.7. Natuurontwikkeling	31
5.8. Militair oefenterrein	32
5.9. Conclusie	32
6. Toelichting op de voorschriften	33
6.1. Inleiding	33
6.2. Nadere toelichting op de voorschriften	33
7. Schadevergoedingsregeling	39
8. Inspraak en overleg	40
8.1. Inspraak	40
8.2. Overleg	42
Bijlagen	51
1. Overzicht bebouwde situatie	
2. Gebruikte literatuur	

1.1. Algemeen

Naar aanleiding van de bijna overstromingen in 1993 en 1995 is het Rijk begonnen met het formuleren van een beleid ter voorkoming van eventuele toekomstige overstromingen, het waarborgen van de veiligheid en het creëren van meer ruimte en bergingscapaciteit voor de rivieren. In 1997 is daarom de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier vastgesteld. In de beleidslijn is bepaald dat de bebouwing en activiteiten in de uiterwaarden aan banden gelegd dient te worden. De gemeenten dienen daartoe de bestaande bebouwing in bestemmingsplannen vast te leggen en de uitbreidingsmogelijkheden te beperken.

Onderhavig bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van de bestemmingsplannen Buitengebied van de voormalige gemeentes Olst en Wijhe. Deze bestemmingsplannen zijn inmiddels al verouderd en aan herziening toe. Daarnaast speelt in vooral Fortmond een gebiedsgericht project (natuurontwikkeling, bodemsanering, recreatief medegebruik) dat vastlegging in een bestemmingsplan behoeft. Omdat de plannen betreffende het gebiedsgericht project nog niet geheel duidelijk zijn is in het bestemmingsplan een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

1.2. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Uiterwaarden" bestaat uit de volgende stukken:

- ♦ *plankaart, schaal 1:5.000 (tek. nr. OS0053AA-1, OS0053AA-2 en OS0053AA-3);*
- ♦ *voorschriften.*

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en opstallen aangegeven. In de voorschriften zijn regelingen en bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende onderzoeksresultaten en beleidsmatige afwegingen zijn opgenomen. Bovendien wordt de juridische opzet van het plan toegelicht en wordt verslag gedaan van de inspraak- en overlegprocedure.

1.3. Situering van het plangebied

Het plangebied wordt gevormd door de uiterwaarden (het buitendijkse gebied) van de IJssel. De plangrens wordt gevormd door de buitenkruinlijn van de hoogwaterkerende dijken. In het zuiden wordt het plangebied begrensd door het natuurreserveaat de Randerwaarden en de Buitenwaarden (aan de Welsumse kant). In het noorden wordt de grens gevormd door de Havezate en natuurreserveaat Windesheim. Op afbeelding 1 is het plangebied met de bijbehorende toponiemen (plaats- en gebiedsnamen) weergegeven.

De (voormalige) bedrijfsterreinen van Solvay en Olasfa zijn buiten het plangebied gelaten. Voor het terrein van Solvay geldt een actueel bestemmingsplan. Omdat een wijziging van de inrichting van het terrein wordt voorbereid, wordt te zijner tijd een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het terrein van de voormalige asfaltfabriek Olasfa moet eerst worden gesaneerd, dit proces zal nog enige jaren vergen.

2.

Gebiedsbeschrijving

2.1. Algemeen

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het gebied. Er zal onder andere worden ingegaan op het landschap, de cultuurhistorie, natuur, de agrarische bedrijven en overige functies in het plangebied.

2.2. Landschap en cultuurhistorie

Het plangebied behoort tot het zogenaamde uiterwaardenlandschap, een landschap dat in haar uiterlijk en wezen sterk wordt bepaald door de aanwezigheid van een rivier en dijken. De rivier slingert door het gebied en heeft vooral vóór de periode van de bedijkingen haar loop meerdere malen verlegd waardoor nevenarmen en geulen ontstonden of juist afstierven. In latere tijden hebben dijkdoorbraken kolken, zoals de Barlosche Kolk, gevormd. De eerste bewoners woonden op de hogere delen en wierpen terpen op om zichzelf en hun vee te beschermen tegen het water. Op de hogere delen werd akkerbouw bedreven en werden boomgaarden aangeplant. Deze boomgaarden zijn nu praktisch verdwenen. De verkaveling is onregelmatig en veelal blokvormig.

Omdat in de uiterwaarden klei lag werden steenfabrieken gebouwd. De eigenaren van de steenfabrieken woonden vaak binnendijs op een landgoed, buitendijs werden een aantal pachtboerderijen en arbeiderswoningen gebouwd. Het landgoed Windesheim is een duidelijk voorbeeld van een landgoed dat zowel binnen- als buitendijs is gelegen. De klei werd afgegraven en gebruikt in de steenfabriek, de zogenaamde tichel- of kleigaten bleven achter en liepen vol water.



Foto 1. Duursche Waarden

Een deel van deze tichelgaten is begroeid geraakt. De meeste steenfabrieken zijn buiten gebruik en inmiddels afgebroken. In Fortmond staan de resten van twee oude steenfabrieken. Eén van deze steenfabrieken is dichtgemetseld en biedt nu plaats aan vleermuizen.

2.3. Natuur

Het gehele uiterwaardengebied is aangewezen als een Vogelrichtlijngebied, dit houdt in dat het gebied van belangrijke internationale waarde is voor de vogelstand. Het gaat hier vooral om water- en weidevogels, wiens leefgebied wordt beschermd. In de uiterwaarden foerageren en overwinteren grote aantallen ganzen en zwanen en andere watervogels. Deze soorten verblijven vooral in en om de grote open wateren en de weilanden. De relatief lage en natte weilanden vormen het leefgebied voor verschillende weidevogels als de Grutto. Een deel van het plangebied zal waarschijnlijk worden aangewezen als een speciale beschermingszone in het kader van de Habitatrichtlijn. In dit gebied worden een aantal belangrijke habitats en soorten beschermd.

Duursche Waarden

In de uiterwaard zijn de afgelopen jaren een aantal gebieden omgevormd naar natuurgebieden. Een bekend voorbeeld van een dergelijk natuurontwikkelingsproject zijn de Duursche Waarden, waar nevengeulen zijn uitgegraven en ooibossen zijn ontstaan. De aanleg van het project is in 1988 afgerond. Het gebied is één van de grootste natuurontwikkelingsprojecten in de provincie Overijssel. De Duursche Waarden vormen een gevarieerd gebied met rivierarmen, oeverwallen, het terrein van een oude steenfabriek, wilgenvloedbos en struwelen. In 1996 werden 26 soorten dagvlinders, 25 soorten libellen en 28 soorten zoogdieren gezien, waaronder de heel bijzondere Waterspitsmuis. Het gebied wordt begraaasd door IJslandse pony's en Schotse Hooglanders. De vegetaties zijn door dit beheer verruigt, meidoorn en dauwbraam komen nu meer voor. Ook komen meer vogels van de 'ruigten' - zoals Buidelmees, Kwak en Kwartelkoning - voor. Deze ontwikkeling is ten koste gegaan van de weidevogelstand. Plantensoorten van de droge oeverwal handhaven zich goed en de situatie voor de graslandpaddestoelen is verslechterd. Een uitbreiding van het natuurgebied bij Fortmond is in voorbereiding, evenals een aantal andere natuurontwikkelingsgebieden.

Ter hoogte van Fortmond ligt het Fortmonderbos, een bos op een rivierduin. Het Fortmonderbos is een hardhoutbos dat nauwelijks voorkomt in de uiterwaarden. In de Duursche Waarden heeft zich ooibos ontwikkeld. Ooibossen zijn bossen die van oorsprong voorkomen in de uiterwaarden en aan het regime van de rivier zijn onderworpen. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen hardhout- en zachthoutooibossen. In de eerste komt een meer gemengd bomenbestand van essen, iepen, en soms eiken en linden en een struiklaag van meidoorn, vogelkers en sleedoorn voor. Zachthoutooibossen bevatten vooral wilgensoorten.

Ten oosten van de steenfabriek bevindt zich een bodemkundig gave oeverwal. Kenmerkende soorten op de oeverwal zijn de wilde kruisdistel, sikkelklaver, geoorde zuring en de kweekdravik. De soorten behoren tot het zeldzame aanspoelsel-ruigteverbond. Andere bijzondere soorten die er voorkomen zijn de grote klaproos, groot spiegelklokje, rode ogentroost en handjeseprijs.

Hengforderwaarden

Uit de Hengforderwaarden is eeuwenlang klei gewonnen voor de steenfabriek Hengforden. De fabriek is inmiddels gesloopt. Door de kleiwinning ontstond een landschap van waterplassen met daartussen dammen en richels, die door afslag en slibafzetting vervormden. Daarna raakten ze geleidelijk begroeid met een afwisseling van wilgenbosjes, open water, moerasvegetaties en graslanden. De kleiputten van de Hengforderwaarden bestaan voor de helft uit open water, de rest is begroeid met wilgenopslag en ruigte. De percelen worden extensief begraaasd door rundvee. De begroeiingen trekken onder andere meerkoeten, wilde eenden en rietganzen aan. Sinds enkele jaren hebben zich kolonies van de zeldzamere aalscholvers, visdiefjes en blauwe reigers gevestigd. Ook de buidelmees, de kwak en de kwartelkoning broeden wel eens in het gebied. Op de oeverruigten groeien onder andere soorten als de kattenstaart, water- en akkermunt, watermuur, moerasandoorn, gewone wederik, akker- en kruldistel, berenklauw, engelwortel en haagwinde. In de zomermaanden komen hier grote aantallen insecten op af.

Olsterwaarden

Een deel van de Olsterwaarden ligt hoger dan de gemiddelde uiterwaard en binnen de uiterwaard komen ook nogal wat hoogteverschillen voor. Het gebied maakt een oeverwalachtige indruk. De dijk is landelijk gezien van belang, op enkele honderden meters komen hier 8 rode lijst soorten als moeslook, trilgras, karwijvarkenskervel, rijnrut, kleine pimpernel, gewone agrimolie, veldsalie, groot streepzaad en andere bijzondere plantensoorten voor.

2.4. Water en bodem

Water

Het meest bepalende water in het plangebied is de rivier de IJssel zelf. Het huidige aanzien van het gebied is sterk bepaald door het water en de latere bedijkingen. Vroegere dijkdoorbraken hebben kolken gemaakt, deze kolken zijn nog duidelijk herkenbaar. Andere waterpartijen worden gevormd door zand- en kleiwinningsputten (tichelgaten) voor de bakstenenindustrie die nu verdwenen is. Het watersysteem van de IJssel wordt gevoed door de Rijn en de op de IJssel afwaterende weteringen en beken en het neerslagoverschot van de hoger gelegen Veluwe en Sallandse Heuvelrug.

In de wintermaanden is de afvoer van de rivier groter dan in de zomermaanden. In de wintermaanden overstroomden de uiterwaarden vaak. De IJssel vervult onder andere een belangrijke rol voor de beroeps- en recreatievaart. De laatste jaren wordt geprobeerd door middel van natuurontwikkelingsprojecten meer ruimte voor de rivier te creëren. Oude nevengeulen worden bijvoorbeeld weer uitgegraven. De waterpartijen die daarbij ontstaan en de in de wintermaanden onderlopende gebieden zijn een belangrijk leef- en overwinteringsgebied voor watervogels. Enkele kolken worden ook gebruikt als zwem- en viswater. In de wintermaanden kan bij vorst op ondergelopen weilanden worden geschaatst.

Bodem

De rivierbedding is gevormd tijdens de ijstijden. De bodem in de uiterwaarden bestaat voornamelijk uit kleigronden. De bodem is voor een groot deel van het plangebied als waardevol aangemerkt. Er komen plaatselijk veel rivierduintjes voor.

Het terrein van de voormalige asfaltfabriek (OLASFA) is ernstig verontreinigd met onder andere teerresten. Het is één van de sterkst vervuilde terreinen van Overijssel. Er wordt een saneringsplan gemaakt voor dit terrein, dit plan gaat uit van een bodemsanering in combinatie met natuurontwikkeling. Om de bodem te kunnen saneren is voor enkele jaren een depot nodig. Dit depot verkleint het waterbergende vermogen van de uiterwaarden, om dit te compenseren worden nevengeulen uitgegraven. Het uitgraven van de nevengeulen zal gepaard gaan met natuurontwikkeling en de ontwikkeling van de recreatie in Fortmond.

Het noordelijk deel van het plangebied (vanaf Wijhe) bestaat uit een combinatie van verschillende kalkhoudende voorst- en ooivaaggronden. Het zuidelijke deel van het plangebied is een afwisseling van verschillende soorten rivierkleigronden, zoals de vaaggronden en kalkhoudende ooivaaggronden. Opvallend is het rivierduin bij Fortmond, dit is een duinvaaggrond, een opvallende bodemsoort in de uiterwaarden. Op dit relatief hoog gelegen rivierduin groeit het Fortmonderbos; een hardhoutbos, een ongewoon bos voor de uiterwaarden. Een deel van de kleilagen is afgegraven ten behoeve van de steenindustrie. Zand- en kleiputten herinneren aan de klei- en zandafgravingen. Een deel van deze afgravingen hebben zich ontwikkeld tot natuurgebieden.

2.5. Agrarische bedrijven

In het plangebied bevinden zich vijf agrarische bedrijven (melkveehouderijen). Het gaat om drie agrarische bedrijven in Fortmond en een bedrijf aan de IJsseldijk en een bedrijf aan de Marledijk. Een deel van de gronden is in gebruik als akkerland. Bij één voormalig agrarisch bedrijf en op een locatie onder aan de IJsseldijk bevinden zich nog twee kleine hoogstam fruitboomgaarden.

2.6. Niet-agrarische bedrijven

2.6.1. Verblijfsrecreatie

De enige camping in het plangebied is camping 't Haasje aan de Fortmonderweg. De camping is gevestigd op het terrein van een vroegere steenfabriek, één gebouw en een deel van de schoorsteenpijp herinneren hier nog aan. Op het terrein staan vooral (verouderde) stacaravans. De camping beschikt over een ruim aantal voorzieningen zoals een zwembad, activiteitenruimte, kinderboerderij, speeltuin, cafetaria/kantine en een restaurant.

2.6.2. Dagrecreatie

Het gebied leent zich uitstekend voor extensieve dagrecreatie in de vorm van onder andere fietsen, wandelen, vissen en schaatsen. Door het gebied lopen diverse wandel- en fietsroutes, zoals de Hanzeroute. Op meerdere plaatsen staan voorzieningen als bankjes en informatiepanelen bij de natuurgebieden.



Foto 2. Fiets- en wandelpad in Fortmond, nabij Koetsweg

Op de IJssel wordt gevaren door plezierjachten, bij Wijhe bevindt zich een kleine passantenhaven. Het VVV-kantoor is gevestigd aan de Veerweg in Olst.

2.6.3. Horeca

In Olst bevindt zich een concentratie van horecavoorzieningen. Aan de Rijksstraatweg en de Veerweg in Olst bevinden zich 3 (café-)restaurants. Net aan de rand van het plangebied zijn binnendijs nog een aantal horecavoorzieningen te vinden.

2.6.4. Infrastructuur

De belangrijkste wegen lopen over de dijken en vallen net buiten het plangebied. De Veerweg (komt zowel in Olst als Welsum en Wijhe voor) en de Fortmonderweg zijn de belangrijkste verharde wegen in het plangebied. In het gebied en direct aan de rand van het plangebied lopen ook een aantal wandel- en fietspaden. Bij Wijhe en Olst varen veerpontjes, beide zijn geschikt voor licht vrachtverkeer. Bij het veer Wijhe-Heerde bevindt zich eveneens een carpoolplaats en een kleine passantenhaven met 8 ligplaatsen.

2.6.5. Nutsvoorzieningen

De nutsvoorzieningen bestaan uit twee aardgastransportleidingen en enkele trafo's.

2.6.6. Overige functies

In het plangebied bevindt zich een militair oefenterrein. Het terrein wordt slechts enkele malen per jaar gebruikt voor oversteekoefeningen. De inrichting onderscheidt zich niet van de omliggende gronden, namelijk ruige weilanden en een verharde - niet geasfalteerde - weg door het gebied. Voor het overige is het terrein ongebruikt.

3.

Beleidskader

3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleid voor het uiterwaardengebied. Vooral de beleidslijn Ruimte voor de Rivier en de provinciale uitwerking van deze beleidslijn zijn hier van belang.

3.2. Europees beleid

3.2.1. Vogelrichtlijn

Vanuit de Europese Unie is beleid geformuleerd ten aanzien van de bescherming en ontwikkeling van natuur en soorten in het kader van de totstandbrenging van de samenhangende Europese Ecologische Hoofdstructuur; "Natura 2000". Eén van de regelingen die deze ecologische hoofdstructuur tot stand moet brengen én veel gevolgen kan hebben voor ruimtelijke plannen is de Vogelrichtlijn. De doelstelling van de richtlijn is bescherming van en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor zeldzame en bedreigde vogelsoorten.

De directe bescherming berust op het verbod tot beschadiging en vernietiging van vogels en het beschermen van broed-, rust- en foerageergebieden. Daarnaast moeten er ontwikkelingsmogelijkheden bestaan voor de vogels en hun leefgebieden. Alle thans feitelijk ecologisch belangrijke gebieden die behoren tot de nog aanwezige en in de toekomst verder uit te bouwen en te verstevigen Europese ecologische hoofdstructuur moeten onder de bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. De Habitatrichtlijn zal in de volgende paragraaf worden behandeld.

De Vogelrichtlijn heeft als doel zeldzame Europese trek- en broedvogels te beschermen. De Vogelrichtlijn bevat een lijst met zeldzame broedvogels en een lijst met trekvogels die voorkomen in internationaal belangrijke (water-)gebieden. Op basis van deze lijsten is onderzocht welke gebieden van belang zijn voor deze soorten. In Nederland heeft dit geleid tot de aanwijzing van in totaal 88 speciale beschermingszones. Voor de gemeente Olst-Wijhe betekent dit concreet dat de IJsseluiterwaarden zijn aangewezen als speciale beschermingszone. De IJssel kwalificeert zich als een speciale beschermingszone (sbz) vanwege de aanwezigheid van de broedvogels Kwartelkoning en IJsvogel en de trekvogels Kleine Zwaan en Wilde Zwaan.

Door de aanwijzing van de speciale beschermingszones is de gemeente medeverantwoordelijk voor de handhaving van de kwaliteit van de leefgebieden van de vogels en het voorkomen van storende factoren voor de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Dit betekent dat intensiveringen van het huidige gebruik en nieuwe activiteiten voortaan moeten worden beoordeeld op de mogelijke schadelijke gevolgen voor de vogels in de speciale beschermingszones, met inbegrip van de zogenaamde externe werking (schadelijke invloeden van ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die grenzen aan de beschermingszones).

3.2.2. Habitatrichtlijn

Naast de Vogelrichtlijn is ook de Habitatrichtlijn van groot belang voor de totstandkoming van de Europese Ecologische Hoofdstructuur. De doelstelling van de Habitatrichtlijn is de bescherming en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor zeldzame en bedreigde flora en fauna, evenals het tot stand brengen van de samenhangende Europese ecologische hoofdstructuur: "Natura 2000". De directe bescherming berust op het verbod tot beschadiging en vernietiging

van de leefomgeving (habitat) van de in het gebied voorkomende beschermde soorten. Alle thans feitelijk ecologisch belangrijke gebieden die behoren tot de nog aanwezige en in de toekomst verder uit te bouwen en te verstevigen Europese ecologische hoofdstructuur moeten onder de bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen.

De Habitatrichtlijn is zowel gericht op de bescherming van soorten als op de bescherming van leefgebieden, de habitats.



Foto 3. Duursche Waarden

Het beoogde netwerk omvat natuurgebieden waar habitats van Europees belang en/of soorten van Europees belang worden aangetroffen. De richtlijn spreekt van communautair belang. Voor deze gebieden geldt een hoge mate van bescherming. Activiteiten die de gebieden zouden kunnen beïnvloeden, dienen getoetst te worden aan geformaliseerde instandhoudingdoelstellingen. Behalve door het aanwijzen van Speciale Beschermingszones biedt de richtlijn ook de mogelijkheid van de bescherming van een aantal planten- en diersoorten. Dit betreft onder meer een verbod op het verstoren of vernietigen van de soorten en hun leefgebieden.

De begrenzing en aanmelding van de Habitatrichtlijngebieden is in februari 2003 ter inzage gelegd. Een deel van de uiterwaarden is aangemeld als Speciale Beschermingszone in het kader van de Habitatrichtlijn. De Europese Commissie heeft deze aanmelding goedgekeurd. De daadwerkelijke aanwijzing dient nog plaats te vinden. Toch dient gelet op de aanmelding al rekening gehouden te worden met de beschermde status van de gebieden en soorten. Toekom-

stige jurisprudentie zal de exacte gevolgen van de Habitatrichtlijn moeten gaan uitwijzen. De voorlopige begrenzing staat aangegeven op toelichtende kaart (bijlage 3) bij de voorschriften. Het Fortmonderbos en de Duursche Waarden zijn aangewezen als Speciale Beschermingszone. Deze gebieden binnen de IJsseluitwaarden zijn aangewezen omdat ze het belangrijkste gebied zijn voor de Habitattypes:

- ♦ *submontane en laaglandrivieren met vegetaties behorend tot de Verbonden van Vlottende waterranonkel en/of Sterrekroos-Waterranonkel en Waterlelieverbond;*
- ♦ *kalkminnend grasland op dorre zandbodem¹;*
- ♦ *alluviale bossen met Zwarte Els en Es, Steeliep (Verbond der wilgenvloedbossen en -struwelen)¹;*
- ♦ *gemengde bossen langs rivieren met Zomereik, Steeliep en Es.*

De gebieden zijn verder aangemerkt voor het habitatype:

- ♦ *voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland, en van de montane en alpiene zones;* en de soorten
- ♦ *Bittervoorn;*
- ♦ *Kleine Modderkruiper en*
- ♦ *Kamsalamander.*

3.2.3. Verdrag van Valletta

Het Europese Verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed (het verdrag van Malta) is in 1998 aanvaard. Het verdrag bepaalt dat archeologische waarden als onvervangbaar onderdeel van het lokale, regionale en (inter-)nationale culturele erfgoed bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet dienen te worden meegewogen en waar mogelijk ontzien. Wanneer bescherming en inpassing van waardevolle monumenten niet mogelijk blijken, zal de historische informatie door middel van verantwoord archeologisch onderzoek veilig moeten worden gesteld. In het verdrag zijn op Europees niveau een aantal principes vastgelegd die kunnen helpen deze doelstellingen te realiseren. Zo dient een archeologische monumentenzorg in nauwe afstemming plaats te vinden met andere activiteiten en beslissingen op het gebied van ruimtelijke ordening.

In de Monumentenwet zal worden vastgelegd dat provincies de bevoegdheid hebben om archeologisch waardevolle gebieden aan te wijzen. Deze aanwijzing is verplicht en dient te geschieden op basis van bekende archeologische waarden en reële verwachtingen, zoals vastgelegd op de waardekaarten AMK (Archeologische Monumentenkaart) en IKAW (Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden). Ook gemeenten kunnen binnen hun gebied (potentieel archeologisch) kwetsbare gebieden aanwijzen, maar alleen in aanvulling op of in afwachting van een provinciale kaart. Daarnaast vormt het bestemmingsplan een belangrijk bestaand instrument dat de gemeente hanteert op het gebied van de ruimtelijke ordening.

In het plangebied komen geen archeologische monumenten of terreinen van archeologische waarden voor.

¹ Habitattypen en soorten die in de bijlagen van de Habitatrichtlijn als prioritair zijn aangemerkt.

3.3. Rijksbeleid

3.3.1. Beleidslijn Ruimte voor de Rivier

De Beleidslijn Ruimte voor de Rivier (1997) is van toepassing op alle nieuwe activiteiten in het winterbed¹ van de grote rivieren, waaronder de IJssel. Het doel is bescherming van de afvoercapaciteit in het winterbed ter voorkoming van overstromingen. In het winterbed van de grote rivieren (IJssel) worden ingrepen getoetst, die zouden kunnen leiden tot waterstandverhoging in de huidige situatie en/of feitelijke belemmering voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit en/of potentiële schade bij hoogwater. Voor nieuwe ingrepen die tot bovengenoemd effect(-en) zouden kunnen leiden, wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die op voorhand onlosmakelijk gebonden zijn aan het winterbed van de rivier en overige activiteiten. Nieuwe activiteiten, die gebonden zijn aan de situering in het winterbed zijn toegestaan, mits ze voldoen aan een drietal (technische) voorwaarden; het "ja, mits"-principe. Voor de overige nieuwe activiteiten geldt dat deze ingrepen in principe niet worden toegestaan, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang, én dat de activiteit niet redelijkerwijs buiten het winterbed gerealiseerd kan worden, én dat de activiteit op de locatie geen feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoercapaciteit te vergroten. Dit is het "nee, tenzij"-principe. In paragraaf 3.4.1 zal verder worden ingegaan op de voorwaarden voor de verschillende functies.

3.3.2. Vierde Nota Ruimtelijke Ordening

In de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (1993) is het ruimtelijke beleid van de rijksoverheid voor zowel het landelijk als stedelijk gebied op nationaal niveau uiteengezet voor de periode tot 2015.

Voor de landelijke gebieden is een koersbepaling opgenomen. Deze koersbepaling heeft als doel het duurzaam handhaven en ontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied. Dit gebeurt door per gebied aan te geven welke ontwikkelingsrichting, welke koers, wordt nagestreefd. Binnen het plangebied is de groene koers van kracht. Het beleid in de groene koersgebieden is gericht op behoud en ontwikkeling van natuurlijke ecosystemen en op het herstel van ecologische relaties. De natuur en zijn ecologische kwaliteiten zijn in deze gebieden richtinggevend. Nieuwe functies die de ecologische kwaliteiten en waarden aantasten, worden niet toegelaten. Bestaande functies, zoals landbouw, bosbouw en recreatie kunnen in deze gebieden gehandhaafd of ontwikkeld worden, mits de natuurwaarden en de ecologische kwaliteiten niet worden aangetast.

3.3.3. Nota Ruimte en PKB Ruimte voor de Rivier

In de nota Ruimte (23 april 2004 vastgesteld door het kabinet) is het beleid voor de grote rivieren en de Planologische Kern Beslissing Ruimte voor de Rivier opgenomen.

Het rijk wil in het gebied van de grote rivieren de veiligheid tegen overstromingsgevaar handhaven en de ruimtelijke kwaliteit verbeteren. Het rijk zal maatregelen nemen om de te verwachten hogere rivierafvoeren te verwerken. De bestaande ruimte voor de rivier wordt behouden.

¹ Winterbed: de oppervlakte tussen de buitenkruinlijn van de hoogwaterkerende dijken, en waar deze niet bestaat, tussen de hoge gronden, die het water bij de maatgevende afvoer keren. Dit betreft dus tevens het zomerbed van de rivier.

Gebieden die mogelijk nodig zijn voor de verbreding van het winterbed, de inrichting als waterbergingsgebied (voor regulier rivierbeheer of voor noodsituaties) of voor de versterking van de dijken, worden gedurende een periode van 10 jaren (na vaststelling van de Nota Ruimte) gevrijwaard van ontwikkelingen die een inrichting ten behoeve van de bescherming van tegen overstromingen kunnen bemoeilijken. De vrijwaring van deze zoekruimte betekent dat nieuwe grootschalige of kapitaalintensieve ruimtelijke ontwikkelingen die de bescherming tegen overstromingen kunnen bemoeilijken, worden geweerd. Het rijk toetst hierop bij de beoordeling van de provinciale en gemeentelijke plannen, projecten of handelingen.

Het winterbed van de rivier is een gebied waar op korte termijn rivierverruimende maatregelen worden genomen. Maar het is ook een "spaarpot" voor maatregelen op de langere termijn. Van belang is voorts dat rivierverruimende maatregelen binnen de randvoorwaarden blijven, met name de Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor de vergroting van de ruimtelijke diversiteit van de riviertakken zullen de specifieke karakteristieken als uitgangspunten dienen en nader worden uitgewerkt. De IJssel is rijk aan landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Centraal staat het behoud en de ontwikkeling van landschappelijke eenheden, verbrede landbouw en ecologische verbindingen waarbinnen de ontwikkeling van een aantal steden kan plaatsvinden.

De PKB Ruimte voor de Rivier dient twee doelen: primair waarborging van voldoende veiligheid, en als tweede doel verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarom wordt in de PKB Ruimte voor de Rivier een visie neergelegd op de ontwikkeling van meer ruimte voor de rivier, met een concreet maatregelenpakket voor de korte termijn, een doorkijk voor de lange termijn en, in samenhang daarmee, een gedifferentieerde ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Naar aanleiding van de hoogwaters in 1993 en 1995 is in 1996 de beleidslijn Ruimte voor de Rivier opgesteld. De beleidslijn heeft als doel bestaande ruimte voor de rivier te handhaven, mens en dier duurzaam tegen overstromingen te beschermen en materiële schade bij hoogwater te beperken. In 2004 publiceert het rijk - op basis van een evaluatie uit 2000 - de beleidslijn opnieuw in de Staatscourant.

3.3.4. Structuurschema Groene Ruimte

Het Structuurschema Groene Ruimte (1993) geeft aan hoe we tot het jaar 2000 - met een doorkijk naar 2010 - omgaan met de belangrijkste veranderingen in het landelijke gebied en welke keuzen daarbij door het kabinet worden gemaakt. In dit Structuurschema is bovendien aangegeven op welke wijze en met welke middelen het betreffende ruimtelijke beleid zal worden gerealiseerd. Het beleid voor de belangrijkste functies in de gemeente Olst-Wijhe komt hierna aan de orde.

Natuur

In het Structuurschema Groene Ruimte is de ruimtelijke doorwerking en de realisering van het beleid voor de ecologische hoofdstructuur concreet aangegeven. Het ruimtelijke beleid voor de ecologische hoofdstructuur is gericht op het instandhouden van de voor behoud, herstel en

ontwikkeling wezenlijke kenmerken en waarden. De ecologische hoofdstructuur bestaat uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones. De IJsseluiterwaarden vallen onder zowel de kerngebieden als de natuurontwikkelingsgebieden.

Voor het instandhouden van kerngebieden geldt een basisbescherming: het handhaven van onder andere de bestaande bodemopbouw, waterhuishouding, natuurlijke processen en landschapsstructuur. Het rijksbeleid staat ingrepen en ontwikkelingen in en in de onmiddellijke nabijheid van de kerngebieden niet toe, als deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het kerngebied aantasten. De basisbescherming voor natuurontwikkelingsgebieden is gericht op het voorkomen van onomkeerbare ingrepen. Ingrepen en ontwikkelingen in en in de onmiddellijke nabijheid van de nog niet gerealiseerde natuurontwikkelingsgebieden is niet toegestaan wanneer deze leiden tot het onomkeerbaar verloren gaan van de ontwikkelingsmogelijkheden van deze gebieden. Het natuurbeleid is ook gericht op het instandhouden van de (kleinere) natuurgebieden buiten de ecologische hoofdstructuur door planologische bescherming en door de bescherming via het algemeen geldend milieu- en waterbeleid.

Naast de gebiedsgerichte bescherming behoort ook het bevorderen van ruimtelijke maatregelen ter bescherming van biotopen tot het natuurbeleid. In dit kader zijn de IJsseluiterwaarden aangemerkt als belangrijk gebied voor overige ganzensoorten.

Openluchtrecreatie en toerisme

Het ruimtelijke beleid voor de sector openluchtrecreatie en toerisme is gericht op het instandhouden van een recreatief-toeristische basisstructuur en het waarborgen van de kwaliteit en de duurzaamheid daarvan. Binnen de voor recreatie en toerisme belangrijkste gebieden zal het Rijk bij voorrang meewerken aan het ontwikkelen van de mogelijkheden voor openluchtrecreatie en toerisme. De uiterwaarden van de gemeente Olst-Wijhe vallen binnen het basistoevernetwerk en is aangeduid als waterrecreatiegebied en oeverzones. In de waterrecreatiegebieden draagt het Rijk bij aan maatregelen voor de verbetering van het toeristisch-recreatieve product. Voor de concretisering van het beleid voor deze gebieden kunnen recreatieve regiostudies worden ontwikkeld. Recreatie, toerisme, natuur, landschap en bos dienen hier zodanig op elkaar te worden afgestemd, dat de recreatieve activiteiten niet zullen leiden tot vermindering van de kwaliteit van natuur en bos. Natuur- en bosgebieden moeten echter zoveel mogelijk worden opengesteld.

Landschap

Voor de gemeente Olst-Wijhe geldt dat de bestaande landschapskwaliteit behouden en hersteld moet worden. De IJssel is aangewezen als een te ontwikkelen nationaal landschapspatroon. Het beleid is gericht op een duurzame instandhouding en verdere ontwikkeling van patronen en elementen die op nationale schaal bepalend zijn voor de identiteit van het landschap. Grote elementen als de IJssel spelen daarbij een belangrijke rol.

Land- en tuinbouw

Het rijksbeleid voor de land- en tuinbouw is gericht op het bevorderen van een concurrerende, veilige en duurzame landbouwstructuur en bedrijfsvoering. De noodzakelijke aanpassingen kunnen gevolgen hebben voor het gebruik en de inrichting van zowel grond als bedrijfsgebouwen.

Thema's

Het ruimtelijke beleid is ook uitgewerkt in thema's waarbij een ruimtelijke afstemming van sectoren gewenst is. Relevante thema's voor de gemeente Olst-Wijhe zijn: Bufferbeleid voor de ecologische hoofdstructuur, Zandgebieden in Zuid- en Oost-Nederland en Nat Nederland.

Bufferbeleid voor de ecologische hoofdstructuur

Het beleid is gericht op het, door het nemen van samenhangende structurele maatregelen in de rand van de ecologische hoofdstructuur (buffergebieden), creëren van zodanige condities dat de gewenste natuurwaarden in de ecologische hoofdstructuur kunnen worden gerealiseerd dan wel duurzaam in stand gehouden worden. Het bufferbeleid is gericht op het tegengaan van verdroging, eutrofiëring (voedselverrijking), verontreiniging en verzuring.

Zandgebieden in Zuid- en Oost-Nederland

De gemeente Olst-Wijhe ligt in het mestoverschotgebied van Oost-Nederland. Het beleid voor gebieden met een mestoverschot is gericht op het realiseren van een duurzame veehouderij en op behoud en bescherming van natuur door ruimtelijke en milieumaatregelen. Enkele maatregelen om dit te bereiken zijn mestverwerking, voorkoming en (her-)vestiging van bedrijven in bepaalde gebieden en vermindering van het aantal stuks vee.

Nat Nederland

Het beleid in waterrijke gebieden is gericht op het duurzaam afstemmen van de verschillende functies, vooral natuur en waterrecreatie. De IJssel maakt deel uit van het basistoervaartnet. Dit is een samenhangend netwerk van bevaarbare wateren, dat de recreatief-toeristische samenhang versterkt. Het basistoervaartnet dient planologisch te worden veiliggesteld. Ook zijn de IJssel en haar uiterwaarden aangemerkt als kern- en natuurontwikkelingsgebied en waterrecreatiegebied.

3.3.5. Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur

Het kabinet kiest voor een verbreding van het natuurbeleid, om beter recht te doen aan de betekenis van natuur voor de samenleving. Investeren in natuur is belangrijk voor de natuur zelf, maar ook voor het welzijn van de mens. De hoofddoelstelling voor het natuurbeleid is als volgt geformuleerd "behoud, herstel en ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap, als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving". De realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur zal met kracht worden voortgezet. Voor de ontwikkeling van het landschap wordt een offensiever aanpak voorgestaan. Ten aanzien van biodiversiteit wordt een effectief internationaal beleid gevoerd. De inhoudelijke ambities van het natuurbeleid zijn in vijf onderlinge perspectieven uitgewerkt. Nederland Internationaal-Natuurlijk, Nederland Groot(-s)-

Natuurlijk, Nederland Nat-Natuurlijk, Nederland Landelijk-Natuurlijk en Nederland Stedelijk-Natuurlijk. De nota zal waarschijnlijk te zijner tijd worden opgenomen in de nog te ontwikkelen Nota Ruimte.

3.3.6. Nota Belvédère

De Nota Belvédère is een uitwerking van de voornemens uit de Cultuurnota en de nota over het Architectuurbeleid. Tegelijkertijd worden ook algemene uitspraken gedaan over het belang van cultuurhistorie in het SGR-2. De Nota Belvédère vormt een belangrijke bouwsteen voor de VN-RO. De doorwerking van het in deze nota verwoorde beleid vindt ook in andere nog uit te brengen relevante rijksnota's en -plannen plaats. Daarnaast zal het beleid uit de Nota Belvédère zijn vertaling dienen te krijgen in het beleid van de andere bestuursniveaus. De centrale doelstelling van het beleid luidt: "de cultuurhistorische identiteit wordt sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte en het rijksbeleid zal daarvoor goede voorwaarden scheppen".



Foto 4. Molen aan de Rijksstraatweg te Olst

Het algemene doel van de Nota Belvédère is het erkennen en herkenbaar houden van cultuurhistorische identiteit in zowel het stedelijke als landelijke gebied als kwaliteit en uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen. Dit geldt voor alle gebieden in Nederland. Culturele identiteit is één van de basisprincipes voor de ruimtelijke inrichting. Het bij de ruimtelijke planvorming herkenbaar houden van de historisch gegroeide situatie is al het uitgangspunt van het vigerende ruimtelijk beleid. Nieuw is dat cultuurhistorische kwaliteiten bewust, vroegtijdig en volwaardig in de ruimtelijke ontwikkeling dienen te worden betrokken. Om deze keuze te garanderen, dient binnen het ruimtelijke beleid en planologische procedures expliciet aandacht te worden besteed aan de waarde en de potenties van de cultuurhistorie en de wijze waarop bij de vormgeving van deze ruimtelijke ontwikkelingen cultuurhistorische kwaliteiten worden betrokken. Voor het landelijke gebied geldt specifiek dat ruimtelijke ingrepen en inrichtingsactiviteiten die het complete karakter, de wezenlijke kenmerken en de samenhang en waarden van natuurgebieden en karakteristieke landschappen kunnen schaden niet, dan in geval van zwaarwegende maatschappelijke belangen, in uitvoering worden genomen.

3.3.7. Structuurschema Militaire Terreinen 2

Het tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is een planologische kernbeslissing (PKB) die de hoofdlijnen bevat van het rijksbeleid voor militaire terreinen en complexen. De doelstelling van het Structuurschema is het scheppen van de noodzakelijke ruimtelijke voorwaarden voor de gereedstelling en instandhouding van de krijgsmacht. Door de inkrimping van de krijgsmacht en de voortgaande concentratie van verwante activiteiten worden vele terreinen en complexen overtollig. Binnen het plangebied bevindt zich een oefenterrein dat incidenteel wordt gebruikt voor oversteek oefeningen.

3.4. Provinciaal beleid

3.4.1. Circulaire ruimtelijke vertaling van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier

Om materiële en immateriële schade bij eventueel toekomstige hoge waterstanden in de Nederlandse rivieren zoveel mogelijk te beperken, is in 1997 door het Rijk de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" vastgesteld (zie ook paragraaf 3.3.1.). In de circulaire ruimtelijke vertaling van de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" (1999) worden de maatregelen voor de rivieren de IJssel, de Overijsselse Vecht en het Zwarte Water in Overijssel beschreven. De beleidslijn is van toepassing op alle (nieuwe) activiteiten in het winterbed van hiervoor genoemde rivieren. Het gehele plangebied valt onder de beleidslijn. Ook de bestaande bebouwing en bedrijvigheid vallen binnen de beleidslijn.

De waterhuishoudkundige infrastructuur maakt het mogelijk om het waterbeleid ten aanzien van de kwaliteit en de kwantiteit van het water uit te voeren. Om de gevolgen van (extreem) hoog water te beperken, wordt nieuwbouw in het winterbed van de rivieren en uitbreiding van bestaande bebouwing in principe niet toegestaan. Daarom is een strikte toepassing van de beleidslijn noodzakelijk om de nog aanwezige ruimte voor de rivier te behouden.

Voor wat betreft uitbreidingen van bestaande bebouwing is een uitbreiding van maximaal 10%, onder handhaving van het bestaande gebruik, mogelijk. Een toetsing aan de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken blijft hierbij wel vereist. Uitbreidingen van meer dan 10% dienen echter wel aan de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" te worden getoetst. Hierbij dient een afweging te worden gemaakt op grond van bedrijfseconomische, stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten.

Regeling in het bestemmingsplan

De gronden die deel uitmaken van het winterbed dienen te worden bestemd als "waterstaatsdoeleinden". Ten aanzien van de op de overige functies van deze gronden afgestemde bestemmingen moet worden bepaald, dat de waterstaatkundige doeleinden van primaire betekenis zijn. De dubbelbestemming moet gelden voor alle gronden die gelegen zijn tussen de buitenkruinlijnen van de hoogwaterkerende dijken. Dit zijn de hoge (waterkerende) gronden.

Bij de herziening van de bestemmingsplannen ex artikel 10 WRO kan de bestaande bebouwing positief worden bestemd en kan bij recht een beperkte uitbreiding worden toegekend van ten

hoogste 10%. De provincie acht het niet noodzakelijk deze uitbreiding te koppelen aan een vrijstellingsbevoegdheid. Verdergaande uitbreidingsmogelijkheden zullen moeten voldoen aan de in de beleidslijn genoemde criteria.

In de beleidslijn is een onderscheid gemaakt tussen de zogenaamde "ja, mits" en "nee, tenzij" ingrepen. Bij de "ja, mits-categorie" gaat het om een in de beleidslijn gegeven limitatieve opsomming van riviergebonden activiteiten. Nieuwe riviergebonden activiteiten zijn alleen mogelijk indien voldaan kan worden aan de voor deze categorie geldende voorwaarden en voorzover het geldende bestemmingsplan hier in voorziet. Voor wat betreft de "nee, tenzij-categorie" activiteiten dient de afweging met betrekking tot de maatschappelijke wenselijkheid plaats te vinden in het kader van de reguliere RO-procedures. Gelet op de ingewikkeldheid van de problematiek en het hierbij betrokken grote maatschappelijke belang "ruimte voor de rivier" kan een vrijstellingsprocedure hiervoor niet in aanmerking komen. Gelet op het "nee, tenzij-afwegingskader" zal maatwerk moeten worden geleverd. In verband geniet volgens de provincie een planherziening op basis van artikel 10 WRO de voorkeur. In verband met de gewenste flexibiliteit is uitsluitend voor functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven (in hoofdzaak agrarische bedrijven) aanvaardbaar om deze afweging te laten plaatsvinden in het kader van een artikel 11 WRO-procedure.

3.4.2. Streekplan 2000+

Zonering

Het Streekplan 2000+ kent een indeling in vier verschillende zones landelijk gebied. De zonering is gebaseerd op de bestaande kwaliteiten en belangen van de gebieden. De kenmerken en de gewenste ontwikkelingsrichtingen van deze zones zijn beschreven. De zonering heeft vooral een functie als beleidskader om nieuwe plannen en projecten in de groene ruimte te beoordelen. In



het uiterwaardengebied zijn 3 verschillende zones aangeduid, namelijk de zones II, III en IV. Hierna volgt een korte beschrijving van deze zones.

Zone II - Landbouw en cultuurlandschap - De gebieden in deze zone zijn landbouwgebieden met waarden van landschap en cultureel erfgoed (beplantingselementen, waardevol open, grootschalig landschap al dan niet met weidevogels, kleinschalig reliëf, essen, karakteristieke bebouwing, archeologisch belangrijke gebieden). De hoofdcoers in deze zone is de ontwikkeling van de landbouw met behoud en ontwikkeling van het landschap, cultureel erfgoed en recreatie.

Zone III - Natuur, landschap, cultureel erfgoed en landbouw - Deze gebieden worden gekenmerkt door de sterk verweven gebieden met waarden van cultureel erfgoed, landgoederen, kleinere bestaande natuur- en bosgebieden, gebieden met potenties voor de ontwikkeling van nieuwe natuur en kleinschalige landbouw. De hoofdkoers is het behoud en de ontwikkeling van natuur, bos en landschap en het behoud van cultureel erfgoed en recreatief medegebruik.

Zone IV - Natuur - het gaat hier om de bestaande natuur- en bosgebieden en rietvelden; incidenteel agrarisch en recreatief grondgebruik. De hoofdkoers richt zich op behoud en ontwikkeling van de natuur. Rust en stilte moeten worden gewaarborgd en versnippering en verstoring van natuur- en bosgebieden worden tegengegaan.

Archeologie

In het plangebied komen geen archeologische monumenten of terreinen van archeologische waarden voor.

Natuur

Het gehele plangebied valt binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De doelstelling van de provincie is om de PEHS in 2018 gerealiseerd te hebben tot een ruimtelijk samenhangend, stabiel en duurzaam te behouden ecologisch systeem. Basis voor de bescherming van de PEHS is de geldende groene zoning.

Aanvullend daarop geldt als generiek ruimtelijk beleid



Foto 6. Voormalige steenfabriek Fortmond en uitzichttoren

voor de PEHS: het handhaven van de rust en het tegengaan van verstoring en versnippering door het weren van grootschalige nieuwe ontwikkelingen (woningbouw, industrieterrein, grootschalige recreatiebedrijven, infrastructuur en dergelijke).

De uiterwaarden zijn eveneens aangewezen als een waardevol weidevogel- en ganzengebied. Het gaat voornamelijk om vochtige graslanden die agrarisch in gebruik zijn. Er geldt een beleid van handhaving van de condities voor de instandhouding van de weidevogel- en ganzenpopulaties (waterpeil, openheid en rust). Het structureel verbeteren geschiedt alleen op basis van vrijwilligheid. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onder meer rekening worden gehouden met beschermde dieren- en plantensoorten opgenomen in het Verdrag van Bern, de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijn. Een aantal kleinere gebiedjes vallen onder de Natuurbeschermingswet, zoals de Roetwaard en de Duursche Waarden.

Het Fortmonderbos, de Hengforderwaarden en Olsterwaarden zijn door hun unieke bodemsamenstelling (rivierduinen, zandbodem en dergelijke) op (inter-)nationaal niveau aardkundig waardevolle gebieden. Aardkundige waarden hebben betrekking op reliëf, bodem en patronen. De van internationaal belang zijnde gebieden vertegenwoordigen grote wetenschappelijke waarden waarbij zich zeldzame combinaties van aardvormen kenmerkend hebben ontwikkeld. Bij planvorming en uitvoering zal zoveel mogelijk rekening gehouden moeten worden met deze aardkundige waarden. Dit kan onder andere inhouden dat wordt voorkomen dat gebieden worden afgegraven of vergraven.

Recreatie en toerisme

De ontwikkelingskaart recreatie geeft op basis van gebiedskwaliteiten de verschillende ontwikkelingskansen van de gebieden binnen de provincie weer. De ontwikkelingskaart is bepalend bij het stellen van prioriteiten voor de stimulering van recreatie en toerisme. De belangrijke ontwikkelingskansen voor de IJssel en de uiterwaarden is gelegen in de watergebonden recreatie.

Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen

Voor een vervolgfunctie van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen zal gezocht moeten worden naar oplossingen op maat. Nieuwe functies kunnen worden toegelaten afhankelijk van de situering in het landschap, de aanwezige natuur- en landschapswaarden, ligging ten opzichte van een woonkern. De landbouwkundige ontwikkelingsmogelijkheden mogen niet worden beperkt. Voor vervolgfuncties gelden de volgende randvoorwaarden:

- *geen aantasting van de ruimtelijke kwaliteit;*
- *geen visuele verstedelijking;*
- *de landbouwkundige bedrijfsvoering zal niet gehinderd mogen worden;*
- *geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking;*
- *het milieu zal niet extra mogen worden belast;*
- *de activiteiten dienen in principe binnen de bestaande bebouwing te worden uitgeoefend.*

3.4.3. Gebiedsgericht project IJsseluiterwaarden Olst

Het gebiedsgericht project IJsseluiterwaarden Olst beslaat de uiterwaarden ten noorden van de kom van Olst. Het gaat om de Fortmonderwaarden, Welsumerwaarden, Olsterwaarden, Oenerdijkwaarden en Veessense Waarden en het bestaande natuurontwikkelingsproject de Duursche Waarden.

Het project bestaat uit vier onderdelen:

- *ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden;*
- *recreatief medegebruik;*
- *meer veiligheid bij hoog water;*
- *sanering van een oud, vervuild industrieterrein (Olasfa).*

Weidegebied wordt omgebouwd tot riviergebonden natuur, zoals open water, graslanden, moerassen en ooibossen. Om de hoge afvoer van de rivier de baas te blijven moeten maatregelen worden genomen. De dijken in het gebied zijn al verhoogd. Met de inrichting voor de natuur (geulen en passen) wordt tevens ruimte in de uiterwaarden geschapen om extra water te kunnen afvoeren zonder dat aanvullende dijkverhoging noodzakelijk is. Zowel voor bewoners als

bezoekers worden recreatieve voorzieningen aangebracht. De ernstige verontreiniging op het Olasfaterrein in Olst wordt ook aangepakt. Hiervoor is de aanleg van een tijdelijk buitendijks scheidingsdepot van circa 20 hectare noodzakelijk. Voordat dit depot gerealiseerd kan worden, moet de natuurontwikkeling zover gereed zijn dat het waterbergende vermogen van de uiterwaarden niet vermindert. Het uitgraven van nevengeulen en dergelijke moet de ruimte die het depot inneemt compenseren. Omdat één en ander betreffende de exacte invulling van het project nog niet duidelijk was is het project nog niet verwerkt in dit bestemmingsplan. Realisatie van het project zal te zijner tijd middels een wijziging van het bestemmingsplan plaatsvinden.

3.4.4. Stroomgebiedsvisie Vecht-Zwarte Water (april 2003)

Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten hebben besloten tot een gezamenlijke aanpak van de problemen in het watersysteem. Op 14 februari 2001 is daartoe een startovereenkomst getekend. De startovereenkomst voorziet onder meer in het opstellen van een strategisch beleidsdocument: een ruimtelijke ontwikkelingsvisie op stroomgebiedsniveau in de vorm van een stroomgebiedsvisie. Nederland is verdeeld in 17 stroomgebieden, waarvoor een stroomgebiedsvisie moet worden opgesteld. De provincie Overijssel valt in het stroomgebied Vecht-Zwarte water.

De volgende opgaven zijn verwoord en uitgewerkt in de stroomgebiedsvisie:

- ♦ *welke ruimte is nodig voor het herstel en behoud van de veerkracht van het watersysteem;*
- ♦ *welk waterbeheer mogen functies in dagelijkse omstandigheden verwachten;*
- ♦ *wat zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van functies, gerelateerd aan het waterbeleid.*

Iedere opgave wordt vanuit twee invalshoeken benaderd. Vanuit het watersysteem wordt aangegeven welke ruimte water nu en in de toekomst nodig heeft, wat het water kan bieden, en welke maatregelen getroffen kunnen worden. Vanuit de functie wordt beschreven welke eisen een functie stelt en welke ontwikkelingen te verwachten zijn.

De stroomgebiedsvisie zal worden verwerkt in onder andere de Keur en de legger van het waterschap en overheden dienen bij planvorming rekening te houden met de wateraspecten. In de stroomgebiedsvisie is daartoe onder andere een visiekaart en een risicokaart opgenomen. Op de visiekaart is te zien dat de uiterwaarden zijn aangewezen als een gebied waar de waterhuishouding zich primair richt op de natuur. Voor het agrarische gebied in Fortmond wordt de waterhuishouding gericht op de landbouw met ontwatering afgestemd op grasland. Het gehele plangebied en aangrenzende gebied hebben het risico om na een dijkdoorbraak met minimaal 1,50 meter water te overstromen. In het gehele gebied bestaat het risico van wateroverlast.

3.4.5. Beleidsnota recreatie en toerisme

De doelstelling van het toeristisch-recreatieve beleid is het ontwikkelen en instandhouden van het recreatief-toeristische product in de provincie Overijssel ten behoeve van enerzijds het voorzien in de recreatiebehoeften en anderzijds het vergroten van de werkgelegenheid in de sector. Belangrijke beleidsaccenten zijn de beleving van natuur en landschap, het ontwikkelen van samenhang tussen steden en de groene kwaliteiten van Overijssel en kwaliteitsverbetering en -behoud van het recreatieve en toeristische product.

Aan de doelstelling wordt inhoud gegeven door ten aanzien van verschillende thema's aan te geven welke actie nodig is. De thema's zijn beleving van natuur en landschap, routegebonden recreatie, steden, waterrecreatie, cultuurtoerisme, verblijfsrecreatie, evenementen, attracties en promotie.

3.4.6. Provinciale risicokaart

Provincies moeten naar aanleiding van het ontwerpbesluit vaststelling milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen een zogenaamde risicokaart vaststellen. Daarop moet onder meer worden aangegeven wat de risico's op ongevallen ten aanzien van inrichtingen en transporten zijn. De provincie Overijssel heeft een voorlopige risicokaart uitgegeven. Het doel van de interactieve risicokaart is het geven van een (zo goed als) volledig en actueel beeld van de veiligheidsrisico's in een bepaald gebied. De overheid kan hiermee inwoners van een bepaald gebied informeren over de risico's. Daarnaast is de risicokaart zowel een communicatiemiddel als een informatie-, beleids- en besluitvormingsinstrument.

Over de IJssel vindt onder meer vervoer van brandgevaarlijke stoffen plaats (tellingen van 1991). Afhankelijk van de locatie ging het om 250 tot 616 tankschepen per jaar. In het rapport "Aandachtspunten Hoofdvaarwegen" uit 1993 is nader gekeken naar de risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen over het water in relatie tot bebouwing langs de hoofdvaarwegen. In de gemeente Olst-Wijhe zijn geen gevaarlijke punten geconstateerd. In 2003 komen nieuwe gegevens beschikbaar in de Risicoatlas Hoofdvaarwegen van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat.

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. Nota handhavingsbeleid ruimtelijke ordening en milieu (2002)

De gemeente Olst-Wijhe heeft haar handhavingsbeleid voor ruimtelijke ordening en milieu verwoord in een integrale nota. De nota moet duidelijkheid bieden voor de gemeente, bedrijven en burgers over het te voeren beleid.

De huidige handhavingsmiddelen zijn:

- ♦ Voorlichting; publieksfolders en informatie in plaatselijk huis-aan-huisblad.
- ♦ Toetsing aan het bestemmingsplan; streven is om te beschikken over actuele bestemmingsplannen.
- ♦ Toezicht en handhaving.
- ♦ Sancties vinden plaats als overleg niet tot een oplossing leidt.
- ♦ Actief en passief gedogen.

Het huidige beleid wordt uitgebreid met

- ♦ Extra middelen om een goed handhavingsbeleid te bereiken:
 - Voorlichting; informeren heeft een preventieve werking.
 - Regelgeving; actuele bestemmingsplannen geven een actueel toetsingskader.
 - Beleidsnota's; voor een aantal specifieke onderwerpen worden aparte beleidsnota's opgesteld.

-
- ♦ Luchtfoto's als hulpmiddel voor de opsporing van illegale bouwwerken.
 - ♦ Bij bestaande illegale situaties wordt een onderscheid gemaakt in de duur van de aanwezigheid van het illegale bouwwerk, na meer dan 5 jaar wordt in principe niet meer opgetreden.
 - ♦ Prioriteiten en capaciteit; vanwege de beperkte capaciteit worden prioriteiten gesteld, zoals de controle bij een verleende bouwvergunning.

Voor handhavingzaken ruimtelijke ordening is een plan van aanpak opgesteld. Daarin wordt de procedure beschreven die wordt gevolgd na het constateren van een overtreding.

3.5.2. PR- en marketingplan Recreatie en toerisme Olst-Wijhe

In het pr- en marketingplan geeft de gemeente Olst-Wijhe haar ontwikkelingsvisie op recreatie en toerisme aan. Uitgangspunt is dat het kleinschalige, rustige karakter van Olst-Wijhe niet wordt aangetast. Massatoerisme is ongewenst.

De missie is "het verder ontwikkelen van een toeristisch-recreatieve sector waarin het recreatieve aanbod rust, ruimte, natuur en cultuur de boventoon voeren en waarbij het verder versterken van de plaatselijke economie centraal staat".

De pijlers voor het toeristisch-recreatieve beleid bestaan uit:

- ♦ *het behoud en de versterking van natuur en landschap in het recreatieve product;*
- ♦ *het stimuleren en integreren van het culturele erfgoed in het recreatieve product;*
- ♦ *het stimuleren en verbeteren van de routegebonden recreatie;*
- ♦ *het stimuleren van regionale samenwerking binnen de recreatieve sector;*
- ♦ *het vermarkten van het recreatieve product van Olst-Wijhe.*

Uit deze pijlers komen de volgende doelstellingen voort:

- ♦ *het integreren van de natuur- en landschappelijke waarden van Olst-Wijhe binnen het recreatieve product;*
- ♦ *het stimuleren en integreren van het culturele erfgoed in het recreatieve product;*
- ♦ *het verbeteren van de routegebonden recreatie;*
- ♦ *het ontwikkelen van een uniforme bewegwijzering in de hele gemeente, aansluitend en voortbordurend op de regionale ontwikkelingen;*
- ♦ *het stimuleren en bevorderen van de toervaart;*
- ♦ *het stimuleren van de ontwikkeling van watergebonden recreatie;*
- ♦ *integreren van het "eigen" toeristisch-recreatieve product in de regionale context;*
- ♦ *het promoten en vermarkten van het recreatieve product van Olst-Wijhe binnen een regionale context;*
- ♦ *het stimuleren van de samenwerking tussen verschillende partijen binnen de recreatieve sector in Olst-Wijhe;*
- ♦ *het stimuleren van kwaliteitsverbetering en uitbreiding van het aanbod aan verblijfsaccommodaties en het vergroten van het aantal overnachtingsmogelijkheden;*
- ♦ *het stimuleren en ontwikkelen van evenementen.*

3.5.3. Overig

De gemeente Olst-Wijhe werkt aan notities met betrekking tot het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en de mogelijkheden voor recreatie op het agrarische bedrijf. Deze notities zijn momenteel in voorbereiding, totdat deze notities zijn vastgesteld zal worden teruggevallen op het vigerende gemeentelijk beleid (voor wat betreft recreatie bij de boer) en op het vigerende provinciaal ruimtelijk beleid (voor wat betreft het hergebruik) van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

4.

Beleidsuitgangspunten

4.1. Primaire beleidsuitgangspunten

Dit plan biedt zeer bescheiden ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande functies in het uiterwaardengebied. De functies die niet thuishoren in het plangebied en nieuwe ontwikkelingen worden geweerd. Het bestemmingsplan vormt hiermee een toetsingskader dat de gemeente gebruikt om na te gaan of ze kan meewerken aan initiatieven. Het plan sluit daarbij aan bij het ruimtelijke beleid voor het landelijke gebied op rijks- en provinciale niveau, en vooral het beleid rond de beleidslijn Ruimte voor de Rivier.

De IJssel en de uiterwaarden dienen gevrijwaard te zijn van elementen die een optimale afstroming van water, ijs en sediment kunnen belemmeren. Deze waterstaatkundige functie wordt voor zowel de uiterwaarden als de IJssel veiliggesteld door de dubbelbestemming "waterstaatkundige doeleinden". Binnen de dubbelbestemming is afstemming gezocht met de beleidslijn Ruimte voor de Rivier. Deze beleidslijn is samengevat in paragraaf 3.3.1. De provincie Overijssel heeft een uitwerking van deze beleidslijn gemaakt die is uitgemond in de circulaire "Ruimtelijke vertaling van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier". In het bestemmingsplan is het beleid als volgt vertaald:

Voor de agrarische en niet-agrarische bebouwing in het uiterwaardengebied is de bestaande hoeveelheid bebouwing het uitgangspunt voor het bestemmingsplan. De bestaande hoeveelheid is vastgelegd en er is bij recht een mogelijkheid gegeven tot uitbreiding van de bestaande bebouwing met 10%. Verdere uitbreiding van de **agrarische bedrijven** is mogelijk via de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO, waarbij een aantal strikte voorwaarden geldt. Eén van deze voorwaarden stelt dat Burgemeester en wethouders het bevoegde waterstaatsgezag en de Inspectie Ruimtelijke Ordening horen over de voorgenomen uitbreiding.

4.2. Agrarisch gebied met landschappelijke (en natuurlijke) waarde

De gronden die in agrarisch gebruik zijn, zijn bestemd als "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" en "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde". Het gaat vooral om weilanden en een aantal akkers. Voor een aantal gebieden zijn beheersovereenkomsten afgesloten. Het gaat dan vooral om weidevogelbeheer. Deze agrarische gebieden vertegenwoordigen naast hun agrarische functie ook een belangrijke landschappelijke en/of natuurlijke waarde. De open weiden bieden foerageer- en broedmogelijkheden voor onder andere ganzen en weidevogels. Knotwilgen en meidoornhagen zijn karakteristieke landschappelijke elementen voor het uiterwaardengebied. De natuurwaarden bestaan vooral uit de begroeiingen en de mogelijkheden voor bijzondere vogels. Het uiterwaardengebied is onder andere op Europees niveau van groot belang voor de internationale vogelstand.

De bestemmingen beschermen zowel het agrarische gebruik als de landschappelijke en natuurlijke waarden. Een actief herstel van landschaps- en natuurwaarden wordt met deze bestemming niet beoogd. Het is binnen deze gebiedsbestemmingen niet mogelijk om gebouwen op te richten. Andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming zijn wel mogelijk, zoals hekken en afrasteringen. Het aanlegvergunningstelsel beschermt vooral landschappelijke en natuurlijke waarden, archeologische waarden en het reliëf. Het is bijvoorbeeld niet mogelijk om zonder

aanlegvergunning bomen te kappen of te rooien, bos aan te planten of de bodem te egaliseren of af te graven. In de gebieden die een hoge of middelmatige archeologische verwachtingswaarde hebben dient alvorens een besluit omtrent een aanlegvergunning wordt genomen de provinciaal archeoloog gehoord. In een bijlage bij de voorschriften zijn de kaarten met de archeologische verwachtingswaardes opgenomen.

In verband met natuurontwikkelingsplannen is in de bestemmingen "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" en "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen in de bestemming "natuurgebied". Aan deze wijzigingsbevoegdheid is een aantal toetsingscriteria gekoppeld, zo mogen de eigenaren en/of gebruikers van aangrenzende gronden geen onevenredige schade ondervinden en dient de ontwikkeling te worden getoetst aan de Vogel- en Habitatrichtlijn en de waterstaatskundige belangen.



Foto 7. Duursche Waarden

4.3. Natuurgebied

Het bestemmingsplan richt zich op een samenhangende ecologische structuur. Aan de ene kant beschermt het plan de bestaande natuurlijke kwaliteiten. Aan de andere kant is herstel en ontwikkeling mogelijk, onder andere door afstemming op de meer uitvoeringsgerichte plannen zoals het Natuurgebiedsplan/Beheersgebiedsplan Salland en IJsseluitwaarden. Met het bestemmingsplan wordt in dit kader geen actief beleid gevoerd. Het plan voorkomt wel onomkeerbare ingrepen.

Voor het behoud, herstel en ontwikkeling van droge en natte natuurgebieden kent het plan specifieke bestemmingen. In het plangebied gaat het om gronden die in eigendom zijn bij natuurbeschermingsorganisaties. Met het toekennen van een natuurbestemming wordt beoogd de diversiteit van de gebieden te waarborgen door het instandhouden van de natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en flora en fauna. Een belangrijk (internationaal) instrument daarvoor zijn de Habitat- en Vogelrichtlijn.

Het uiterwaardengebied is in het streekplan aangewezen als een waardevol weidevogel- en ganzengebied en maakt onderdeel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De Ecologische Hoofdstructuur is op provinciaal niveau verder uitgewerkt in de Natuur- en Beheersgebiedsplannen. De gebieden die hierin zijn aangewezen als bestaande natuurgebieden en de gebieden die in bezit zijn bij een natuurbeherende instantie zijn bestemd als "natuurgebied".



Foto 8. Herxer Uiterwaarden



Foto 9. Natuurgebied bij Windesheim

De uiterwaarden kenmerken zich voornamelijk door openheid. Naast deze landelijke openheid zijn ook de rust en de (relatief) hoge grondwaterstand erg belangrijk voor de weidevogels. De uiterwaarden zijn aangewezen als beschermingszone in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn. De Vogelrichtlijn verplicht in de beschermingszones passende maatregelen te treffen om de kwaliteit van het leefgebieden voor de beschermde vogels niet te laten verslechteren. Het huidige gebruik in en rondom de speciale beschermings-

zones kan in het algemeen daarbij worden voortgezet. Daarnaast zijn de ontwikkelingsmogelijkheden binnen de planopzet zo beperkt dat een uitgebreide toets aan de Vogel- en Habitatrichtlijn achterwege kan blijven. In hoofdstuk 5 is een korte toets opgenomen voor de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden die bij recht zijn toegestaan (vooral de uitbreiding van de bestaande bebouwing met 10%). Bestaande natuurgebieden zijn als zodanig bestemd. Natuur-

gebieden omvatten de bestaande natuur- en bosgebieden. Water en kleinere bospercelen maken hier ook deel van uit.

De waterpartijen zijn binnen deze gebiedsbestemming opgenomen omdat afhankelijk van de waterstand bepaalde gebieden juist wel of niet onder water staan. Binnen de bestemming "natuurgebied" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt een fietspad te realiseren. Aan deze wijzigingsbevoegdheid is een aantal toetsingscriteria gekoppeld, zo mogen de eigenaren en/of gebruikers van aangrenzende gronden geen onevenredige schade onderkennen en dient te worden getoetst aan de Vogel- en Habitatrichtlijn en de waterstaatskundige belangen.

Andere-bouwwerken als informatiepanelen, hekwerken en dergelijke passen binnen de bestemming "natuurgebied". De maximale hoogte hiervoor is 2,50 meter, met uitzondering van de vogelobservatietoren en de schoorsteenpijp van de voormalige steenfabriek Fortmond. Deze hebben in de voorschriften een grotere maximale hoogte gekregen.

Binnen deze bestemming is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen, waarin onder andere de bodemkundige, landschappelijke en natuurlijke waarden zijn beschermd door middel van een vergunningsplicht voor werken en werkzaamheden.

4.4. Water

Grote wateren zoals de IJssel en geulen en grote kolken die het gehele jaar onder water staan zijn bestemd als "water". Kleinere wateren of wateren die onderdeel uitmaken van een natuurgebied zijn in die bestemming opgenomen. Omdat deze gebieden een deel van het jaar overstroomd worden en de mate van overstrooming afhankelijk is van de waterstand kan niet exact worden vastgelegd waar de wateren zich bevinden. Binnen de bestemming "water" zijn ook scheepvaarttekens, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en dergelijke toegestaan.

4.5. Agrarische bedrijven

De bestaande agrarische bedrijven zijn positief bestemd middels de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden". Voor een agrarische bedrijfsbestemming moet sprake zijn van agrarische bedrijfsactiviteiten. Dat wil zeggen dat er sprake is van agrarische (primaire plantaardige en/of dierlijke) productie. Bovendien moet deze activiteit bedrijfsmatig worden uitgeoefend; gericht op het genereren van inkomen. Het gebruiken van deze criteria betekent dat functies als een tuincentrum, een hoveniersbedrijf, een loonwerkbedrijf of een landbouwmechanisatiebedrijf niet in aanmerking komen voor een agrarische bedrijfsbestemming. Ook het (hobbymatig) houden van paarden leidt niet tot een agrarische bedrijfsbestemming.

Aan de hand van een gebiedsinventarisatie en het milieuvergunningenbestand is nagegaan welke locaties in aanmerking komen voor een agrarische bedrijfsbestemming. De begrenzingen van de bouwpercelen zijn bepaald aan de hand van logische topografische grenzen, zoals de verkaveling en de hoge gronden. Uit landschappelijk oogpunt is omschakeling naar een niet-grondgebonden veehouderij uitgesloten. Het gaat in dit gebied om vier agrarische bedrijven.

In overeenstemming met de beleidslijn Ruimte voor de Rivier zijn de bouw mogelijkheden beperkt tot maximaal 10% van de bestaande oppervlakte bedrijfsbebouwing. Er is daarbij een onderscheid gemaakt in de bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen. De uitbreidingsmogelijkheden zijn niet van de ene naar de andere functie uitwisselbaar, de uitbreidingsmogelijkheden van de woning kan bijvoorbeeld niet worden gebruikt voor de uitbreiding van een stal.



Foto 10. Agrarisch bedrijf aan de Marledijk

In de voorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreidingen van meer dan 10% van de bestaande bebouwing. Eveneens is een wijzigingsbevoegdheid naar "woondoeleinden" opgenomen en zijn mogelijkheden geboden voor hergebruik van agrarische bedrijfsgebouwen na beëindiging van het agrarische bedrijf. De bestemming kan worden gewijzigd in "woondoeleinden", de aangrenzende gebiedsbestemmingen en bijvoorbeeld medische, sociale of educatieve functies. Aan deze wijzigingsbe-

voegdheid is een belangenafweging en een aantal toetsingsvoorwaarden gekoppeld, zo moet bijvoorbeeld worden getoetst aan de Vogel- en Habitatrichtlijn en de gevolgen voor de waterhuishouding. Ook dient een deel van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te worden gesloopt.



Foto 11. Rijtje voormalige arbeiderswoningen in Fortmond

4.6. Wonen

De bestaande woningen zijn bestemd als "woondoeleinden". Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. De woningen mogen met 10% van de bestaande oppervlakte worden uitgebreid. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen de woning en de bijgebouwen. De woning mag met 10% van de bestaande oppervlakte uitbreiden, voor de bijgebouwen geldt een andere regeling. Voor de bijgebouwen bij de woningen is de 10%-regel niet toegepast. Alle woningen waarbij minder dan 50 m² aan bijgebouwen aanwezig is

hebben de mogelijkheid gekregen om 50 m² aan bijgebouwen op te richten. Deze oppervlakte van 50 m² is conform de vigerende bestemmingsplannen en het provinciaal ruimtelijk beleid. Bij de woningen waar wel meer dan 50 m² aan bijgebouwen aanwezig is, is de bestaande opper-

vlakke vastgelegd, hiervoor gelden dus geen uitbreidingsmogelijkheden. Via vrijstelling is het mogelijk om de oppervlakte bijgebouwen uit te breiden tot maximaal 75 m². Daarnaast is een saneringsregeling voor bijgebouwen opgenomen.

De uitbreidingsmogelijkheden zijn niet uitwisselbaar, dit betekent bijvoorbeeld dat de uitbreidingsmogelijkheden van de bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor een uitbreiding van de woning. Eén en ander is weergegeven op de toelichtende plankaartvergrotingen en de tabel die als bijlage bij de toelichting zijn opgenomen.

In de voorschriften is een regeling opgenomen die het mogelijk maakt om de woning binnen het bestemmingsvlak over een beperkte afstand te verplaatsen naar een andere locatie in het bestemmingsvlak.

In het plangebied is een tweetal woningen aangeduid als monument, namelijk de voormalige molen aan de Rijksstraatweg te Olst en een woning (het "Mottenhuuske") aan de Rijksstraatweg net ten zuiden van Wijhe. Bij een aantal woningen vinden kleinschalige nevenactiviteiten plaats. Het gaat om een kleinschalige fokkerij van IJslandse pony's, een eenden- en vogelhouderij en een caravanstalling. Deze activiteiten zijn van een dusdanige kleinschalige omvang dat ze niet apart bestemd zijn. Voor beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis geldt dat daarvoor vrijstelling kan worden verleend tot maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 80 m².

De woning Fabrieksweg 40 is voor een klein gedeelte gelegen in de gemeente Olst-Wijhe. Het grootste deel van de woning ligt in de gemeente Zwolle. Met de gemeente Zwolle is daarom afgesproken de woning in het bestemmingsplan van de gemeente Zwolle te regelen. In dit bestemmingsplan is slechts het kleine gedeelte van het erf van deze woning geregeld dat in de gemeente Olst-Wijhe is gelegen. Er zijn voor dit perceel dus geen bouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan opgenomen.

4.7. Recreatie

Het campingterrein 't Haasje is bestemd als "verblijfsrecreatieve doeleinden". Op de plankaart is de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen en de twee aanwezige bedrijfswoningen - inclusief een uitbreiding van 10% - aangegeven. Het vergunde aantal stacaravans is vastgelegd op de plankaart. Per stacaravan is een maximale oppervlakte van 40 m² - inclusief een berging van maximaal 10 m² - toegestaan. Deze oppervlaktemaat is gebaseerd op de gemiddelde oppervlakte (gemiddeld tussen de 35 en 45 m²) van de stacaravans. De passantenhaven bij Wijhe is bestemd als "passantenhaven".

4.8. Horeca

De bestaande horecavoorzieningen zijn bestemd als "horeca". De horecagelegenheden hebben evenals de overige bebouwing een uitbreidingsmogelijkheid van 10% van de bestaande bebouwing gekregen. De bedrijfswoningen zijn inpandig en in de voorschriften is een maximum inhoud van 750 m³ voor de bedrijfswoning opgenomen.

4.9. Wegen

De verharde wegen, zoals de Fortmonderweg, de Veerweg bij Olst en de Veerweg bij Wijhe naar de pontjes zijn bestemd als "wegen" en "parkeerplaats". Binnen deze laatstgenoemde bestemming vallen ook de carpoolplaats, de camperstandplaatsen en parkeerplaatsen. De bestaande fiets- en wandelpaden zijn niet apart bestemd maar zijn opgenomen in de gebiedsbestemmingen. In de gebiedsbestemmingen is de mogelijkheid opgenomen om via een wijziging van het bestemmingsplan de aanleg van fiets-, voet- en ruiterspaden mogelijk te maken. Omdat het gebied voornamelijk uit natuurgebied bestaat en de waterstaatkundige belangen groot zijn is gekozen voor een zwaardere procedure dan de gebruikelijke aanlegvergunning.

4.10. Waterstaatskundige doeleinden (dubbelbestemming)

Over het gehele plangebied is de dubbelbestemming "waterstaatskundige doeleinden" gelegd, de waterstaatskundige functie wordt hiermee van primaire betekenis verklaard. Met deze dubbelbestemming wordt beoogd de doorstroombmogelijkheden van de IJssel veilig te stellen. Alle bouwaanvragen en werkzaamheden dienen te worden getoetst aan de waterstaatskundige belangen.

4.11. Overige bestemmingen en aanduidingen

De steenfabriek in Fortmond en de molenstomp in Olst zijn een gemeentelijk monument en hebben de aanduiding "monument" gekregen. De schoorsteenpijp bij steenfabriek Fortmond is 50 meter hoog en staat op de nominatie om een rijksmonument te worden. De woning Rijksstraatweg A2 ten zuiden van Wijhe is een Rijksmonument en heeft ook de aanduiding "monument" gekregen.

In het zuidelijke deel van het plangebied bevindt zich een militair oefenterrein. Dit terrein is bestemd als "militaire doeleinden". Hier zijn alleen andere-bouwwerken tot een hoogte van 2,50 meter toegestaan.

In het meest zuidelijke deel van het plangebied lopen twee aardgastransportleidingen dicht langs elkaar, deze zijn bestemd met de dubbelbestemming "aardgastransportleiding".

5. Vogel- en Habitatrictlijn toetsing

5.1. Algemeen

De uiterwaarden zijn aangewezen als een speciale beschermingszone (sbz) in het kader van de EU-Vogelrichtlijn. Dit houdt in dat het leefgebied van de daar voorkomende en beschermde vogelsoorten niet vernietigd en verstoord mag worden door bijvoorbeeld ruimtelijke ingrepen. Eventuele ruimtelijke ingrepen of intensiveringen van bestaand gebruik moeten worden getoetst op eventuele gevolgen voor de vogels en hun leefgebied. De uiterwaarden zijn aangewezen als een belangrijk gebied voor de vogels vanwege het voorkomen van de soorten Kleine en Wilde Zwaan, dit zijn foeragerende wintergasten, de Kleine Zwaan komt vooral naar de uiterwaarden wanneer deze overstromd zijn. Daarnaast zijn de IJsvogel en de Kwartelkoning zogenaamde 'kwalificerende' broedvogels; beide zijn broedvogels en zomergasten.

Een deel van het plangebied is aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Habitatrictlijn. De directe bescherming berust op het verbod tot beschadiging en vernietiging van de leefomgeving (habitat) van de in het gebied voorkomende beschermde soorten. Alle thans feitelijk ecologisch belangrijke gebieden die behoren tot de nog aanwezige en in de toekomst verder uit te bouwen en te verstevigen Europese ecologische hoofdstructuur moeten onder de bescherming van de Vogel- en Habitatrictlijn vallen. Behalve door het aanwijzen van Speciale Beschermingszones biedt de richtlijn ook de mogelijkheid van de bescherming van een aantal planten- en diersoorten. Dit betreft onder meer een verbod op het verstoren of vernietigen van de soorten en hun leefgebieden. De soortenbescherming richt zich voor de IJsseluiterwaarden op de Bittervoorn, de Kleine Modderkruiper en de Kamsalamander.

Het bestemmingsplan voor de uiterwaarden is voornamelijk een conserverend plan dat weinig tot geen bouwmogelijkheden toelaat. Bestaande (bedrijfs-)bebouwing en gebruik van bebouwing en gronden kan op de huidige wijze worden voortgezet. De mogelijkheden die dit bestemmingsplan als gevolg van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier toelaat zullen hierna worden getoetst aan de Vogelrichtlijn en de Habitatrictlijn. Het gaat voornamelijk om uitbreidingen van bestaande bebouwing met maximaal 10% van de bestaande oppervlakte. Door deze toetsing hier te doen hoeft dit later niet weer te gebeuren bij afzonderlijke bouwaanvragen die voldoen aan de richtlijnen uit de beleidslijn Ruimte voor de Rivier. De toetsing zal hierna per functie plaatsvinden.

5.2. Agrarische bedrijven

Een uitbreiding van de bestaande bebouwing met 10% is volgens de beleidslijn Ruimte voor de Rivier toegestaan. Het betreft hier slechts een kleine uitbreiding van de bestaande bebouwing. Bovendien zal deze bebouwing aansluiten bij de al bestaande bebouwing binnen een bouwblok. Nieuwbouw van een schuur, want daar zal het in de praktijk vaak om gaan, heeft geen of nauwelijks invloed op de leefomgeving van de vogels. Instandhouding van het agrarische bedrijf en de daarbij behorende weidegronden houden het open leefgebied van de zwanen in stand. Bij grotere uitbreidingen dan deze 10% wordt een aparte wijzigingsprocedure gevolgd, waaraan een uitgebreide belangenafweging is gekoppeld. Dit geldt eveneens voor functieveranderingen, wanneer het agrarische bedrijf zijn bedrijfsvoering stopt. Bij deze wijzigingsprocedure zal het specifieke geval nader worden bekeken op eventuele gevolgen voor de vogelstand of de natuurwaarden.

5.3. Wonen

Een uitbreiding van de bestaande bebouwing met 10% is volgens de beleidslijn Ruimte voor de Rivier toegestaan. Het betreft hier slechts een minimale uitbreiding van de bestaande bebouwing. Bovendien zal deze bebouwing in de praktijk aansluiten bij de al bestaande bebouwing binnen een bouwblok. Nieuwe woningen zijn niet toegestaan.

5.4. Verblijfsrecreatie

In de uiterwaarden is één camping gevestigd. De bestaande bebouwing van dit bedrijf mag met 10% worden uitgebreid.



Foto 12. Woningen aan de Fortmonderweg

5.5. Dagrecreatie

De dagrecreatie bestaat voornamelijk uit wandelen, fietsende en varende bezoekers die vooral voor de beleving van natuur en landschap naar het gebied komen. Omdat de aanwezigheid van dagrecreanten geen ruimtelijke gevolgen

heeft die in dit plan kunnen worden geregeld kan hierover verder niets worden gezegd. In het plan zijn geen nieuwe paden en dergelijke opgenomen.

5.6. Horeca

De bestaande horecagelegenheden zijn vastgelegd in het bestemmingsplan en hebben een kleine uitbreidingsmogelijkheid van 10% gekregen. Nieuwe horecagelegenheden zijn niet toegestaan. De horecagelegenheden zijn geconcentreerd in Olst aan weerszijden van de Veerweg.

5.7. Natuurontwikkeling

De beleidslijn Ruimte voor de Rivier biedt ruimte voor natuurontwikkeling in combinatie met een vergroting van de afvoercapaciteit van de IJssel. Wanneer bijvoorbeeld ooibos wordt ontwikkeld op weidegronden gaat dit ten koste van foerageergebied voor de zwanen. Voor de IJsvogel en de Kwartelkoning kan dit weer een uitbreiding en/of verbetering van hun leefgebied betekenen. Deze vogels hebben namelijk meer baat bij een meer besloten en afwisselende leefomgeving. Te zijner tijd zal een natuurontwikkelingsplan worden getoetst aan de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid. Met de geplande natuurontwikkeling (nevengeulen en dergelijke) zal het leefgebied voor de beschermde vissoorten groter worden, waardoor deze meer overlevingskansen krijgen.

5.8. Militair oefenterrein

Een deel van het gebied is al sinds lange tijd in gebruik als militair oefenterrein (oversteek oefeningen). Het gebruik van het militair terrein is incidenteel. Voortzetting van het huidige incidentele gebruik als oefenterrein zal geen significante negatieve gevolgen voor de natuurwaarden hebben.

5.9. Conclusie

Uit voorgaande kan worden geconcludeerd dat de mogelijkheden die de beleidslijn Ruimte voor de Rivier biedt, en die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan, geen gevolgen hebben voor de vogelsoorten die in het kader van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn aangewezen als te beschermen gebieden.

Vermeld moet nog worden dat het in de voorgaande paragrafen gestelde ten aanzien van de Wilde en Kleine Zwaan ook zal gelden voor de ganzensoorten die in het kader van onder andere het Structuurschema Groene Ruimte zijn aangewezen als te beschermen soorten in het waardevolle weidevogel- en ganzengebied. Deze soorten zijn overwinteraars en zijn enkel in de winter aanwezig. De camping in Fortmond is vooral in de zomermaanden in gebruik, de overwinterende vogels en de recreanten zijn dus in verschillende seizoenen aanwezig en hinderen elkaar niet. Recreatief medegebruik vindt eveneens vooral in de zomermaanden plaats. Door agrarisch gebruik (melkveehouderij) blijven de weilanden open en aantrekkelijk als foerageergebied voor ganzen en zwanen.

De Kleine Modderkruiper, de Bittervoorn en de Kamsalamander komen vooral voor in petgaten (tichelgaten), kolken, weteringen en kanaalbeken. Het grootste deel van de leefgebieden van deze soorten is bestemd als "natuurgebied". Het grootste deel van de beschermde habitats - en in ieder geval de als speciale beschermingszone aangemelde gebieden - zijn bestemd als "natuurgebied". Van de Bittervoorn en de Kleine Modderkruiper is bekend dat ze voorkomen in de Duursche Waarden¹. Vissen zijn bovendien gebonden aan water, het grootste deel van de wateren is als natuurgebied bestemd. Het leefmilieu van de vissen is zodoende planologisch veiliggesteld. Omdat de hele speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn is bestemd als "natuurgebied" zijn de habitat en natuurwaarden planologisch gezien voldoende veilig gesteld.

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen of intensiveringen van gebruik die de bestaande situatie overschrijden. De bestaande situatie voor de natuur zal in ieder geval gehandhaafd blijven en niet verslechteren.

Bovenstaande conclusies gelden voor zover ontwikkelingen zich in een bestemmingsplan laten regelen.

¹ Vissen in Overijssel, Verspreidingsatlas van zoetwatervissen in stromende en stilstaande wateren in Overijssel, provincie Overijssel, februari 2002.

6. Toelichting op de voorschriften

6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de regelingen, zoals deze zijn opgenomen in de bij dit plan behorende voorschriften, nader toegelicht.

De voorschriften geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en, indien toegestaan, de opstallen gebruikt mogen worden en binnen welke maatvoering gebouwen opgericht mogen worden. Getracht is de voorschriften te beperken in die zin dat de regelgeving alleen het ten hoogste noodzakelijke regelt.

De bij dit plan behorende voorschriften zijn onderverdeeld in drie paragrafen, te weten:

- I. Definities;*
- II. Bestemmingen;*
- III. Algemene bepalingen.*

In paragraaf I worden enkele in de voorschriften gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen gemeten dienen te worden.

In paragraaf II worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingmogelijkheden vermeld.

Paragraaf III bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

6.2. Nadere toelichting op de voorschriften

Agrarische bedrijfsdoeleinden (artikel 3)

Binnen de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden" mogen de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming worden opgericht. Per bestemmingsvlak mag ten hoogste één bedrijf worden opgericht.

Voor de bedrijfsgebouwen geldt, dat de gezamenlijke oppervlakte zoals die op de kaart is aangegeven niet mag worden overschreden. Deze oppervlakte betreft de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande gebouwen, vermeerderd met 10%. Indien binnen het bestemmingsvlak ook andere-bouwwerken voorkomen die een wezenlijk volume hebben (bijvoorbeeld een mestsilos), telt de oppervlakte van deze bebouwing mee in de gezamenlijke oppervlakte zoals die op de plankaart is aangegeven. Deze oppervlakte geldt als een overallregeling. Dit betekent dat de regeling met betrekking tot de bedrijfswoning geen extra bouwmogelijkheden biedt, maar moet passen binnen de eerdergenoemde oppervlaktemaat. Per agrarisch bouwperceel is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van ten hoogste 750 m³, tenzij de inhoud van de woning op het tijdstip van de terinzagelegging van dit plan al groter was.

Binnen de ontwikkelingsregeling (wijziging ex artikel 11 WRO) zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze bevoegdheden maken het mogelijk om via een relatief korte - niettemin zorgvuldige - procedure medewerking te verlenen aan zich nader aandienende ontwikkelingen.

De eerste wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om wanneer dat uit bedrijfseconomische redenen noodzakelijk is de maximaal gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen verder uit te breiden. Daarnaast biedt het plan de mogelijkheid om, wanneer het agrarisch bedrijf is beëindigd, medewerking te verlenen om de bestaande bebouwing te gebruiken voor onder andere woondoeleinden en de aangrenzende gebiedsbestemming. Daarbij biedt deze wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen ten behoeve van sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, al dan niet in samenhang met overnachtingsmogelijkheden (kamphuisen). Nadrukkelijk moet worden vermeld dat de kamphuisfunctie uitsluitend in samenhang met één of meer van de opgesomde activiteiten kan plaatsvinden. Voor verblijfsrecreatie (kamphuis) als enige activiteit wordt een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk geacht. Voor alle activiteiten geldt dat de bestaande bebouwing ten behoeve van de vervangende functie niet mag worden vergroot en dat er naar gestreefd moet worden om landschapsontsiende bebouwing te slopen. Ten aanzien van de educatieve functies kan worden opgemerkt dat hier vooral wordt gedacht aan activiteiten, die op enigerlei wijze in relatie staan tot het buitengebied zoals het bieden van inzicht in "het leven op een boerderij", hobbycursussen tuinbouw (biologisch/dynamisch tuinieren), landschapskunde of natuurstudie. Om te benadrukken dat het hier niet gaat om dansscholen, therapeutisch centrum en dergelijke is achter educatieve, het woord "buitengebied" opgenomen.

Aan de wijzigingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden verbonden. Zo mag bijvoorbeeld de afvoercapaciteit van de IJssel niet worden belemmerd, moeten het bevoegde waterstaatsgezag en de inspecteur van de ruimtelijke ordening gehoord zijn omtrent de voorgenomen wijziging en dient de wijziging geen significante gevolgen te hebben voor de waarde als Vogel- c.q. Habitatrichtlijngebied. Voor wat betreft de wijzigingsmogelijkheden die genoemd worden in lid D onder 2 sub b is de voorwaarde opgenomen dat hergebruik van de bestaande bebouwing plaatsvindt en dat tenminste de helft van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. In de sloop- en hergebruikregeling is een maximaal gebruiksoppervlak van 1.000 m² opgenomen. Grotere oppervlaktes worden niet wenselijk geacht. Daarnaast komen oppervlaktes groter dan 4.000 m² (hetgeen noodzakelijk is voor een hergebruiksoppervlak van 1.000 m²) in het plangebied niet voor.

Agrarisch gebied met landschappelijke (en natuurlijke) waarde (artikelen 4 en 5)

Binnen deze bestemmingen zijn nagenoeg geen bouwmogelijkheden opgenomen. Ook is met het oog op de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" afgezien van mogelijkheden om het agrarisch bouwperceel te vergroten of om nieuwe agrarische bouwpercelen mogelijk te maken. De hoogte van andere-bouwwerken is in beginsel beperkt tot 2,50 meter. Het bestaande kunstwerk van Jan Wolkers aan de Veerweg past niet binnen deze hoogtemaat, reden waarom is bepaald dat één kunstzinnig object een hoogte van 10 meter mag hebben.

Bij deze bestemmingen is ter veiligstelling van de binnen deze gronden aanwezige landschappelijke, natuurlijke en/of archeologische waarden het verrichten van bepaalde werken en/of werkzaamheden aan een aanlegvergunning gebonden. De in het plan opgenomen ontwikkelingsregelingen laten ruimte om te zijner tijd deze gronden te bestemmen voor natuurontwikkeling. Voorwaarde daarbij is wel dat de agrarische bedrijfsvoering voor deze gronden is beëin-

digd en dat een toetsing heeft plaatsgevonden aan de Vogelrichtlijn en aan de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" (dit laatste volgt uit de leden D sub 3 onder a). Ook eventueel aanwezige archeologische waarden mogen niet onevenredig worden geschaad. Daarnaast is wijziging van het plan mogelijk voor nieuwe voet-, fiets- en/of ruiterspaden. Het moet daarbij gaan om paden ten dienste van de extensieve recreatie.

Natuurgebied (artikel 6)

Ook deze bestemming is - uiteraard - zeer conserverend van aard. In het gebied is één gebouw aanwezig. Dit betreft de oude steenfabriek, die is aangeduid als "monument". Omdat een tweetal reeds bestaande andere-bouwwerken niet binnen de aangegeven hoogteregeling past, is hiervoor een aanduiding opgenomen. Het betreft de schoorsteenpijp en een uitzichttoren. Daarnaast is ook hier sprake van archeologische waarden, voor zover deze op het bijlagenkaartje als gebied met hoge dan wel middelhoge verwachtingswaarde zijn aangegeven (middels de aanduiding "hoog" dan wel "middelmatic"). Daarnaast kent ook deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van nieuwe voet-, fiets- en/of ruiterspaden, wederom ten behoeve van de extensieve recreatie.

Woondoeleinden (artikel 7)

De bestaande burgerwoningen zijn bestemd tot "woondoeleinden". Bij de benadering van deze functie is voor wat betreft de bouwmogelijkheden van de volgende benadering uitgegaan.

De woning mag met 10% van de bestaande oppervlakte worden uitgebreid, de maximale toegestane oppervlakte is op de plankaart en de bijbehorende toelichtende plandeelvergrotingen aangeduid. Bij de bijgebouwen bij de woningen is de oppervlaktetoekening genuanceerder toegepast. Wanneer de bestaande (gezamenlijke) oppervlakte van de (aanbouw, uitbouw of) bijgebouwen minder dan 50 m² bedraagt, is bij recht een maximale oppervlakte van 50 m² toegekend. Dit is ook de maat die in de vigerende bestemmingsplannen is opgenomen en in een buitengebied als een redelijke maat worden ervaren. Wanneer op een perceel meer dan 50 m² aan bijgebouwen aanwezig is, is deze maat als maximumoppervlakte toegekend, er is dan geen uitbreidingsmogelijkheid van 10% geboden.

Voor de woning geldt een inhoudsmaat van 600 m³ dan wel een grotere maat wanneer de woning nu reeds groter is. In de voorschriften is een vrijstelling opgenomen om de woning te kunnen vergroten naar 750 m³. Als voorwaarde voor het verlenen van vrijstelling geldt, dat het achtererf en de zij-erven - voor zover gelegen achter de voorgevellijn - tot ten hoogste 50% mogen worden bebouwd. Daarnaast geldt ook, dat het bebouwingspatroon van de woningen in de omgeving wordt betrokken bij de afweging. De woning moet blijven passen binnen dit bebouwingspatroon. Zo past een woning van 750 m³ temidden van woningen van 400 m³ niet binnen het bebouwingspatroon, terwijl een woning van 750 m³ temidden van woningen met eveneens een wat groter bouwvolume ruimtelijk goed inpasbaar zal zijn. Ook is de karakteristiek van de overige woningen van belang. Van groot belang is dan ook, dat een goede ruimtelijke inpassing mogelijk is, waarbij de kwaliteit van de omgeving wordt behouden of zelfs versterkt.

Voor beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis geldt dat daarvoor vrijstelling kan worden verleend tot maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 80 m².

Daarnaast kan nog worden gewezen op de specifieke situatie ten aanzien van de woning aan de Fabrieksweg 40. Deze woning staat grotendeels in de gemeente Zwolle; slechts een deel van de woning valt onder het voorliggende bestemmingsplan. Met de gemeente Zwolle is afgesproken dat de bebouwing op het perceel wordt geregeld in het bestemmingsplan voor de uiterwaarden van de gemeente Zwolle.

Verblijfsrecreatieve doeleinden (artikel 8)

Deze bestemming biedt mogelijkheden voor verblijfsrecreatie in kampeermiddelen. Zomerhuizen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Ten aanzien van het aantal toegestane stacaravans geldt, dat het op de plankaart aangegeven maximale aantal bepalend is. Dit aantal komt overeen met de bestaande rechten. In lid C "gebruiksbeplanning" is nadrukkelijk aangegeven, dat de stacaravans niet gebruikt mogen worden voor permanente bewoning.

Horeca (artikel 9)

Ook deze bestemming betreft de bestaande situatie. Van belang is, dat de totale oppervlakte van de gebouwen op de kaart is aangegeven. De bedrijfswoning die is toegestaan, wordt meegerekend in deze oppervlaktemaat.

Waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming)(artikel 15)

Deze bestemming betreft de gronden die primair van belang zijn voor de afvoer van water, ijs en sediment en de waterkerende functie. Omdat het een dubbelbestemming betreft zijn de gronden daarnaast bestemd voor andere functies die, mits deze geen afbreuk doen aan de waterbergende en -voerende functie, toelaatbaar moeten worden geacht. Met het oog op het minimaal handhaven van de bergingscapaciteit van de uiterwaarden is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor een aantal met name genoemde werkzaamheden.

Aardgastransportleiding (dubbelbestemming) (artikel 16)

De in het plangebied gelegen transportleiding voor aardgas is als zodanig bestemd. In beginsel zijn ter plaatse alleen andere-bouwwerken ten dienste van de transportleiding toegestaan. Na overleg met de leidingbeheerder is ook andere bebouwing, overeenkomstig de voorschriften die behoren bij de onderliggende bestemmingen, mogelijk. Dit betekent overigens nadrukkelijk niet, dat in de nabijheid van deze leiding geen sprake is van verdere beperkingen. Civielrechtelijk gelden diverse voorwaarden en verbodsbepalingen die in het belang van de veiligheid in acht genomen moeten worden. In dat kader heeft het voorliggende plan, en dan met name de plankaart, ook een signalerende functie.

Algemene bepalingen met betrekking tot het bouwen binnen geluidszones (artikel 17)

Dit artikel bevat een bepaling, welke is opgenomen in verband met de van kracht zijnde bepalingen van de Wet geluidhinder (Wgh). Het is een bepaling die uitsluitend toepassing vindt ten aanzien van gronden, die gelegen zijn binnen de in de wet genoemde geluidszones van wegen. De bepaling houdt in dat indien een bestaande woning binnen hetzelfde bestemmingsvlak ver-

vangen wordt door een nieuwe woning, de afstand tot de weg niet mag worden verkleind, opdat een akoestisch ongewenste situatie wordt voorkomen. Dergelijke situaties kunnen zich met name voordoen bij de agrarische bedrijven die over ruime bestemmingsvlakken beschikken. Aangezien er zich nieuwe situaties kunnen voordoen waar bij plaatsing van de nieuwe woning dicht op de weg geen overschrijding van de voorkeurgrenswaarde betekent, is aan deze bepaling een vrijstellingsbevoegdheid toegevoegd, waardoor aan de bouw toch medewerking kan worden verleend.

Bebouwingsgrenzen (artikel 18)

In dit artikel worden enkele voor alle bestemmingen geldende bepalingen gegeven voor de plaatsing van bouwwerken. De aan te houden afstand ten opzichte van de as van de weg (15 m) wordt aangegeven. Van de gestelde afstandseis kan vrijstelling worden verleend, mits daartegen uit hoofde van het wegbeheer (onder andere verkeersveiligheid) geen bezwaar bestaat. Voor zover binnen deze grenzen al bebouwing aanwezig is moet de vrijstelling als verleend worden beschouwd.

Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden (artikel 19)

In dit artikel zijn een aantal vrijstellingsbevoegdheden opgenomen die op alle bestemmingen van toepassing zijn. De vrijstellingsbepalingen betreffen de mogelijkheid om op ondergeschikte punten van het plan af te wijken in verband met de aanpassing aan de werkelijke afmetingen, en de mogelijkheid om andere-bouwwerken voor eenvoudige recreatieve voorzieningen op te richten. De mogelijkheid om op ondergeschikte punten van het plan af te wijken zal met name toepassing vinden om een geringe verschuiving van de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken in verband met een bepaalde terreingesteldheid of eigendomsverhouding toe te staan, zodat op een ingediende aanvraag om bouwvergunning positief kan worden beslist.

Dubbeltelbepaling (artikel 20)

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

Gebruiksbeepaling (artikel 21)

Voor de redactie van de gebruiksbeepaling is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk dat de bestemmingsomschrijving (in deze voorschriften steeds lid A van het betreffende artikel) voldoende duidelijk is. Daarnaast is in lid B nog aangegeven, welk gebruik in ieder geval als strijdig wordt aangemerkt. Deze opsomming is opgenomen, omdat het regelmatig voorkomende situaties betreft, die echter niet worden geaccepteerd. In lid C is een regeling opgenomen ten aanzien van de krachtens de jurisprudentie toegestane "aan huis verbonden beroepen". Deze zijn rechtens toegestaan indien aan de criteria wordt voldaan. In aanvulling hierop is in lid D een regeling opgenomen, waarbij mogelijkheden worden gecreëerd voor diverse andere bedrijven en beroepen, die weliswaar niet worden gerekend tot

de categorie "aan huis verbonden beroepen", maar die niettemin onder strikte voorwaarden voor uitoefening aan huis in aanmerking komen. De opgenomen regeling sluit aan bij de gemeentelijke beleidsnotitie "beroepen en bedrijfsmatige activiteiten aan huis.

Het bepaalde in lid E ("toverformule") is, ondanks het subjectieve karakter, toch in de voorschriften opgenomen, omdat constante Kroonjurisprudentie dit vereist.

Overgangsbepaling bouwwerken (artikel 22)

Bouwwerken welke op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaan, in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning die voor dit tijdstip is aangevraagd en die afwijken van het bestemmingsplan mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. Indien het bouwwerk door een calamiteit tenietgaat, is volledige herbouw toegestaan. Illegale bouwwerken zijn van deze regeling uitgezonderd.

Ook voor bestaand gebruik dat van het plan afwijkt geldt, dat dit in beginsel, mits legaal, mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkende gebruik is strafbaar gesteld, indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

Strafbepaling (artikel 23)

Overtreding van de gebruiksbepalingen, alsmede het verrichten van werken en/of werkzaamheden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning, zijn in dit artikel uitdrukkelijk strafbaar gesteld, zodat strafrechtelijke vervolging mogelijk is.

7.

Schadevergoedingsregeling

In het onderhavige bestemmingsplan worden de bestaande bouwmogelijkheden ingeperkt. Het is daarom mogelijk dat eigenaren schade ondervinden als gevolg van dit bestemmingsplan. Er bestaat de mogelijkheid om in bepaalde gevallen schade te verhalen bij het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM). Deze regeling wordt hieronder nader toegelicht.

In een schrijven aan de Tweede Kamer van 7 juli 1997 heeft de minister van VROM de planschaderegeling met betrekking tot de beleidslijn Ruimte voor de Rivier toegelicht. In deze brief geeft zij aan dat het Rijk bereid is een grote verantwoordelijkheid te aanvaarden met betrekking tot de eventuele planschade die ontstaat door de implementatie van de Beleidslijn. Omdat gemeenten vanaf 1 februari 1995 rekening hebben kunnen houden met de noodzakelijke planologische beleidswijzigingen naar aanleiding van de overstromingen zal het Ministerie van VROM alle planschade vergoeden die ontstaat door het schrappen van bouwmogelijkheden die vóór februari 1995 in het bestemmingsplan waren opgenomen en die redelijkerwijs niet ten laste van burgers en bedrijven moeten blijven.

Daarnaast zal de minister tevens die planschade voor haar rekening nemen, die het gevolg is van de wijziging van bestemmingsplannen die na 1 februari 1995 van kracht werden, mits de Provinciale Planologische Commissie heeft ingestemd met deze plannen. Slechts de schade wordt vergoed welke redelijkerwijs niet ten laste van burgers of bedrijven dient te blijven. De jurisprudentie omtrent artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is richtinggevend. Voor de vergoeding van de hogere kosten (ex artikel 31a WRO) is het bovenstaande van overeenkomstige toepassing.

De minister is niet verantwoordelijk voor vergoeding van schade in de sfeer van "nadeelcompensatie", zijnde schade ontstaan als gevolg van de beleidslijn in relatie tot bijvoorbeeld privaatrechtelijke overeenkomsten omtrent bouwplannen tussen gemeenten en derden, zonder dat er een bouwtitel in het bestemmingsplan vigeerde. Hierover zijn geen afspraken gemaakt. De minister is wel bereid om in bijzonder schrijnende gevallen, die door de schadeadviescommissie worden voorgelegd, bij wijze van uitzondering in beschouwing te nemen.

8.

Inspraak en overleg

8.1. Inspraak

In de periode van 21 november 2003 tot 19 december 2003 heeft op beide locaties van het gemeentehuis ter inzage gelegen het voorontwerpbestemmingsplan "Uiterwaarden". Dit plan wordt gerealiseerd in het kader van de door de rijksoverheid vastgestelde beleidslijn "Ruimte voor de Rivier".

Gedurende de bovengenoemde periode zijn er verschillende schriftelijke en mondelinge reacties op het plan binnengekomen. De reacties zijn elk kort weergegeven, de gemeentelijke reactie wordt daaronder aangegeven.

Afwijkingen in inmetingen en nummering:

Samenvatting inspraakreacties

Verschiedene insprekers hebben aangegeven fouten c.q. afwijkingen te hebben geconstateerd in de oppervlaktematen die zijn ingemeten en/of nummering van woningen. Tevens zijn er kleine bijgebouwen bij de inmetingen over het hoofd gezien.

Reactie gemeente

*De betreffende percelen zijn gecontroleerd. **Waar nodig is opnieuw gemeten en/of is de nummering aangepast en is het bestemmingsplan aangepast.***

E. Dijkhof & H.G. Kolk, Fortmonderweg 49 en 51

Samenvatting inspraakreactie

Het huisperceel van de Fortmonderweg 49 is heeft in het voorontwerp deels de bestemming "wonen" gekregen en deels de bestemming "natuur". Verzocht wordt het gehele kadastrale perceel de bestemming "wonen" te geven teneinde de bestemming in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik.

Reactie gemeente

*Gezien het gebruik van de achterliggende terreinen zal het bestemmingvlak van de percelen Fortmonderweg 49 en 51 aangepast worden. De eigendomssituatie en het feitelijk gebruik verhouden zich niet tot de in het voorontwerp opgenomen bestemming "natuur". Deze bestemming streeft de realisering en het behoud van natuurlijke waarden na, iets dat op perceelsniveau niet aan de orde is. De natuurontwikkeling betreft grote aaneengesloten gebieden waarin het gebruik van de gronden direct bij het huisperceel niet beperkt moet worden. De overduidelijk bij de huispercelen behorende gronden zullen derhalve geheel de bestemming "woondoeleinden" krijgen. Dit betekent overigens niet dat er op het gehele perceel bouwmogelijkheden bestaan, de 10%-norm en de voorschriften verzetten zich hiertegen. **De bestemming is conform de wens van de inspreker aangepast.***

Dhr. G. Lijftogt, Fortmonderweg 33

Samenvatting inspraakreactie

Door de inspreker wordt aangegeven dat er sinds de inmeting wijzigingen op het perceel hebben plaatsgevonden. Zo is er een ingemeten bouwcontainer die voor opslag wordt benut van buiten het perceel naar binnen verplaatst en is er om ruimte te creëren een oude schuur gesloopt. Inspreker geeft tevens aan dat een bestaande fietsenschuur nog niet is ingemeten.

Reactie gemeente

De situatie is ter plekke opnieuw ingemeten, het bestemmingsplan is in overeenstemming gebracht met de werkelijkheid.

C. van der Veer & G.A. Boerhof, Tichelstraat: standplaats van een tweetal caravans.

Samenvatting inspraakreactie

Ten westen van de Tichelstraat zijn er twee plaatsen waarop al zo'n 30 jaar geleden twee caravans zijn geplaatst. Voor de plaatsing van deze caravans is destijds een vergunning verleend waarbij eisen zijn gesteld aan de inplanting van deze locatie. De eigenaren van deze caravans verzoeken om opname van deze standplaatsen op de plankaart en in de voorschriften. Door 1 van de insprekers wordt aangehaald dat de caravans op camping 't-Haasje ook op de plankaart worden weergegeven en dus zouden deze twee exemplaren en zelfde benadering moeten krijgen.

Reactie gemeente

*Op 10 juni 1975 is een ontheffing van de kampeerverordening gegeven voor het plaatsen en aanwezig hebben van een caravan op het bij de insprekers in eigendom zijnde perceel. De ontheffing is aan de insprekers persoonlijk verleend. Door het opnemen van een bestemmingsvlak zou er een situatie ontstaan waarin ook anderen in de toekomst de locatie voor andere recreatieve doeleinden zouden kunnen gebruiken. De twee caravanplaatsen ten westen van de Tichelstraat bestaan inmiddels bijna 30 jaar en zullen ook gewoon kunnen blijven staan maar enkel en alleen voor persoonlijk gebruik van de insprekers. Opname in het bestemmingsplan is derhalve niet wenselijk. Een vergelijking met camping 't-Haasje gaat niet op aangezien het daar gaat om een officiële camping die een brede recreatieve functie vervult. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast.***

Solvay Pharmaceuticals, Veerweg 12, Olst

Samenvatting inspraakreactie

De inspreker geeft aan van mening te zijn dat de in het plan opgenomen grens van het Vogelrichtlijngebied nu op een plaats ligt die nog aan verandering onderhevig kan zijn. Bezwaarlijk voor de inspreker is het feit dat deze grens en de daarbij behorende beschermingszone te dicht bij het farmaceutisch bedrijf Solvay komt te liggen. Hierdoor zouden de belangen van Solvay in de toekomst kunnen worden geschaad.

Een tweede aspect waar door de inspreker op wordt ingegaan is het feit dat er nauw contact is tussen Solvay en de gemeente om mogelijke uitbreidingen vorm te geven. Deze uitbreidingen aan de noordelijke zijde van het bedrijf zouden dan moeten worden ontsloten via een nieuwe aansluiting op de dijk ter hoogte van de rotonde. De inspreker vraagt om een voorziening in het bestemmingsplan die deze ontsluiting planologisch alvast mogelijk maakt.

Reactie gemeente

*De grens van het Vogelrichtlijngebied is opgenomen conform het meest recente besluit van de minister. Als het door de inspreker ingestelde beroep tegen dit besluit gegrond wordt verklaard zal de grens in de ontwerpfasen kunnen worden gewijzigd. Op dit moment is een wijziging van de grens op initiatief van de gemeente niet mogelijk. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de inspraakreactie niet aangepast.***

Het tweede aspect betreft de mogelijke toekomstige ontwikkelingen bij het bedrijf Solvay. In het kader van dit bestemmingsplan kan niet vooruit worden gelopen op mogelijke toe-

*komstige ontwikkelingen op het Olasfa en Solvay-terrein. Er wordt wel een nieuw bestemmingsplan voor het Olasfa- en Solvayterrein voorbereid. Vooruitlopend daarop is het terrein buiten het bestemmingsplan voor de uiterwaarden gelaten. **De plangrens is aangepast aan het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Olst-west.***

Dhr. A. Rosink, Rijksstraatweg 33, Olst

Samenvatting inspraakreactie

De inspreker maakt zich zorgen over het feit dat zijn perceel op dit moment buiten het plangebied valt. Hij is bang dat de binnen de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" toegestane uitbreiding van 10% niet van toepassing zal worden verklaard op het onderhavige perceel. Inspreker vraagt feitelijk om een verlegging van de plangrens zodat zijn perceel binnen het plangebied komt te liggen.

Reactie gemeente

*Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gezocht naar een logische plangrens. Omdat plannen worden voorbereid voor het Solvay- en Olasfaterrein is er voor gekozen dit gebied buiten het bestemmingsplan te houden. De woning van de inspreker ligt 'ingeklemd' op het terrein van Solvay en is daarom buiten het bestemmingsplan gelaten. Voor dit terrein wordt een apart bestemmingsplan opgesteld, waarvoor ook de beleidslijn Ruimte voor de Rivier van toepassing is. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast.***

Camping 't Haasje

Samenvatting inspraakreactie

De maximale oppervlakte van een stacaravan (inclusief berging) zou moeten aansluiten bij de voorschriften van de provincie Overijssel (50 m²). Daarnaast wordt gepleit voor een hoogte van 3,75 meter. Ook wordt gepleit voor een beperking van de maximale oppervlakte van een berging tot 10 m².

Reactie gemeente

*De gemeente Olst-Wijhe heeft in het onlangs vastgestelde Besluit op de Openluchtrecreatie oppervlaktemaat van 40 m² aangehouden. Gezien de gemiddelde maat van stacaravans (tussen de 35 en 45 m²) op camping 't-Haasje is 40 m² een alleszins redelijke maat. Ten aanzien van de hoogte is vastgehouden aan een maat van 3,30 meter. Bij deze maat is er sprake van voldoende hoogte en blijft enige kleinschaligheid gewaarborgd. Ook voor wat betreft de oppervlakte van bijgebouwen wordt afgeweken van de oppervlakenorm die RECRON graag zou willen zien. Een oppervlakte van 6 m² wordt voldoende geacht voor de opslag van materialen (fietsen, tuinset, etc) bij de stacaravan. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast.***

8.2. Overleg

Gemeente Heerde

Samenvatting overlegreactie

De gemeente Heerde heeft in het kader van het art. 10 Bro overleg een opmerking gemaakt over de mogelijke realisering van een fietsverbinding tussen Veessen en Fortmond. Zij vragen hier rekening mee te houden door in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om ten behoeve van deze ontwikkeling een fiets-/voetveer te realiseren.

Reactie gemeente

De aanleg van fietspaden en derhalve ook de bedoelde fiets-/voetveer is mogelijk via een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. De mogelijkheid voor het aanleggen van fiets- en wandelpaden was in eerste instantie opgenomen in het aanlegvergunningenstelsel. Gezien de belangen van de natuur en andere vooroverlegreacties is gekozen voor een zwaardere procedure, namelijk een wijzigingsprocedure.

Het Oversticht

Samenvatting overlegreactie

Het Oversticht adviseert om archeologische waarden als een toetsingscriterium voor een aanlegvergunning op te nemen aangezien er in het plangebied verschillende interessante archeologische gebieden zijn aan te wijzen (Marlerwaarden, Welsumerwaarden en delen van Fortmond).

Reactie gemeente

Het is niet gebruikelijk om in het aanlegvergunningenstelsel bepalingen ten aanzien van archeologische waarden op te nemen wanneer er geen nadere aanduiding (of dubbelbestemming) met betrekking tot archeologische waarden is opgenomen. Zie ook de reactie bij het ROB. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de ze overlegreactie niet aangepast.

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Samenvatting overlegreactie

De Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek geeft aan dat het aspect archeologie meer aandacht verdient. Zij doen net als de provinciaal archeoloog de aanbeveling een aanlegvergunningenstelsel op te nemen om op die wijze mogelijke archeologische waarden te beschermen. Bij de reactie zijn bijlagen opgenomen die het uiterwaardengebied weergeven. In deze bijlagen staan gebieden aangewezen die een middelhoge tot hoge trefkans hebben ten aanzien van het vinden van mogelijke archeologisch waardevolle elementen. De aanbeveling wordt gedaan deze gebieden middels een dubbelbestemming op te nemen op de plankaart.

Reactie gemeente

De archeologische verwachtingswaarde geeft slechts een indicatie van de kans op archeologische vondsten. Het gaat niet om wettelijk beschermde gebieden. Aangezien het bestemmingsplan primair consoliderend van aard is en de regelingen niet gericht zijn op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt de voorgestane benadering als niet doelmatig gezien. Daarnaast ontstaat een moeilijk te controleren handhavingsplicht; (grondbewerkingen van meer dan 30 cm diep dienen namelijk vergunningplichtig te worden gesteld). Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze overlegreactie niet aangepast.

VROM-Inspectie, Regio Oost

Samenvatting overlegreactie

In artikel 3, lid D van de voorschriften wordt een ontwikkelingsregeling bij de bestemming "agrarische doeleinden" uitgewerkt. De inspectie adviseert het onderdeel sub 2 onder b te laten vervallen.

Reactie gemeente

*Het betreft hier situaties waarin een beëindigd agrarisch bedrijf door middel van toepassing van art. 11 wordt omgevormd tot een pand met een maatschappelijke functie. Hierbij moet gedacht worden aan educatieve buitengebied functies, sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische en algemeen maatschappelijke functies. De gemeente Olst-Wijhe hecht sterk aan het behoud van haar cultureel erfgoed en ziet in de invulling met maatschappelijke functies een goede mogelijkheid hiertoe. Mede met de randvoorwaarden die eveneens aan de artikel 11 procedure worden gesteld wordt hierin een kans gezien voor het buitengebied, geen bedreiging. Mede gezien de gewenste flexibiliteit in het bestemmingsplan Uiterwaarden zien wij geen reden de voorgestelde functies (wanneer dit zich voor doet) in een afzonderlijke planherziening onder te brengen. Het gaat ook slechts om een hergebruik van bestaande gebouwen, er worden geen nieuwe gebouwen opgericht. Wel is een regeling voor sloop van een deel van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aan de regeling toegevoegd. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Samenvatting overlegreactie

Met betrekking tot de bestemming "Woondoeleinden" wordt door de inspectie VROM aangegeven dat de geformuleerde vrijstellingsbepalingen in zijn geheel zouden moeten verdwijnen. Dit komt de duidelijkheid van het plan ten goede, tevens is dat in lijn met de beperkingen die de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" stelt aan het gebruik van het buitendijks gebied.

Reactie gemeente

*De regeling is naar de mening van de gemeente voldoende duidelijk. De maat van 75 m² heeft alleen een functie bij de toepassing van deze vrijstelling, welke een saneringsregeling is. De regeling gaat uit van een afname van de oppervlakte bijgebouwen en houdt dus een (landschappelijke en rivierkundige) verbetering in. Dit is ook in lijn met de intenties van de beleidslijn. Een dergelijke regeling is overigens in vergelijkbare gevallen goedgekeurd. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Samenvatting overlegreactie

In artikel 8 "verblijfsrecreatieve doeleinden" lid B sub 4 wordt over het aantal aanwezige stacaravans gezegd dat dit niet meer zal bedragen dan op de plankaart aangegeven. Op de plankaart staat het aantal van 300 stacaravans weergegeven. De inspecteur gaat er vanuit dat dit aantal het huidige (lees: op het moment van inmeting) aanwezige aantal is.

Reactie gemeente

*Bij het bepalen van de 40 m² voor de stacaravan en berging is gekeken naar de feitelijke situatie. Omdat er situaties zijn die groter zijn en ook die kleiner zijn (binnen een bandbreedte van 35-45 m²) is gekozen voor een gemiddelde norm van 40 m². Dit is ook een alleszins redelijke maat. Om die reden is deze maatvoering ook opgenomen in het Besluit op de Openluchtrecreatie, zoals deze onlangs door de gemeente is vastgesteld. Overigens is het moment van inmeten arbitrair. De gemeente is uitgegaan van het vergunde aantal caravans (300). **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Samenvatting overlegreactie

In artikel 21 "gebruiksbeplanning" wordt in lid D achter lid C per abuis "sub a" genoemd.

Reactie gemeente

Het voorschrift is aangepast.

Samenvatting overlegreactie

Ten slotte adviseert de Inspectie het plan zo snel mogelijk in procedure te brengen in verband met een mogelijke aanwijzing van de minister van VROM. In dit verband wordt eveneens geadviseerd de bedrijfsterreinen van Solvay en Olasfa wel in het plangebied op te nemen.

Reactie gemeente

*De gemeente Olst-Wijhe streeft ernaar het plan zo snel mogelijk in procedure te brengen. De gewenste zorgvuldigheid en nauwkeurigheid leiden er echter wel toe dat het plan meer tijd in beslag neemt dan van tevoren werd ingeschat. De terreinen van Solvay en Olasfa worden bewust buiten de huidige planvorming gehouden aangezien er in overleg met Solvay aan een integrale planvorming wordt gewerkt ten aanzien van het gebruik en de vormgeving van het Olasfaterrein. Nagestreefd wordt hier op zo kort mogelijke termijn duidelijkheid over te verschaffen en vervolgens een apart bestemmingsplan in procedure te brengen. Vooruitlopend daarop zijn de terreinen van Olasfa en Solvay buiten het bestemmingsplan voor de uiterwaarden gelaten. **De plangrens is aangepast aan het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Olst-West.***

Ministerie van Defensie

Samenvatting overlegreactie

De begrenzing van het in de uiterwaarden aanwezige militaire oefenterrein is niet correct bevonden. Gevraagd wordt deze begrenzing aan te passen.

Reactie gemeente

De begrenzing is aangepast.

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

Samenvatting overlegreactie

Het Ministerie van Verkeer en Waterstaat gaat net als de Inspectie VROM in op het ontbreken van Solvay en het Olasfaterrein in het huidige plan. Er wordt nogmaals aangegeven dat alle uitbreidingen getoetst moeten worden aan de beleidslijn. Nadrukkelijk wordt verzocht ook de terreinen Solvay en Olasfa bij het plan uiterwaarden onder te brengen. Zodat het gehele buitendijkse gebied van de gemeente onder de beleidslijn wordt gebracht.

Reactie gemeente

*De terreinen van Solvay en Olasfa worden bewust buiten de huidige planvorming gehouden aangezien er in overleg met Solvay aan een integrale planvorming wordt gewerkt ten aanzien van het gebruik en de vormgeving van het Olasfaterrein. Nagestreefd wordt hier op zo kort mogelijke termijn duidelijkheid over te verschaffen en vervolgens een apart bestemmingsplan in procedure te brengen. Vooruitlopend daarop zijn de terreinen van Olasfa en Solvay buiten het bestemmingsplan voor de uiterwaarden gelaten. **De plangrens is aangepast aan het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Olst-West.***

Samenvatting overlegreactie

Door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat wordt ondermeer ook aangegeven dat er in hoofdstuk 3 van de toelichting een verwijzing ontbreekt naar de in voorbereiding zijnde Planologische Kernbeslissing (PKB) Ruimte voor de Rivier. Om onduidelijkheden rond de PKB enerzijds en de Beleidslijn anderzijds te voorkomen wordt aanbevolen het verschil in de toelichting duidelijker naar voren te laten komen.

Reactie gemeente

In hoofdstuk 3 is expliciet aandacht besteedt aan de in voorbereiding zijnde PKB Ruimte voor de Rivier.

Samenvatting overlegreactie

In het voorontwerpplan zijn een aantal overzichten/tabellen opgenomen die de bebouwde situatie weergeven. In de inmetingstabellen en op de kaartdelen is weergegeven de maximum toegestane hoeveelheid vierkante meters na toepassing van de beleidslijn. Door het ministerie wordt gevraagd deze overzichten op te nemen in de voorschriften.

Reactie gemeente

*De overzichten zijn alleen van belang om de situatie in beeld te brengen ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan. De oppervlaktes die op de plankkaart staan aangeduid krijgen rechtskracht, het opnemen van de tabel aan de voorschriften voegt daar niets aan toe. Sterker nog na verloop van tijd kan binnen de bepalingen van het bestemmingsplan een enigszins andere situatie ontstaan dan op dit overzicht is aangegeven wat tot interpretatieverschillen kan leiden. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Samenvatting overlegreactie

In de artikelen 3, 7, 8 en 9 wordt er voor een (bedrijfs)woning een minimale inhoudsmaat genoemd. De uitbreidingsmogelijkheden mogen echter niet meer bedragen dan de genoemde 10% van het oppervlak van de bestaande bebouwing zoals ook in de tabel bij bijlage 1 is opgenomen.

Reactie gemeente

*De inhoudsmaat is een maximum en geen minimum zoals door het ministerie wordt beweerd. Uitgangspunt blijft altijd dat de 10%-regel voorop staat. De goothoogte beperkt overigens eveneens de uitbreidingsmogelijkheden. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Samenvatting overlegreactie

Ook voor wat betreft de stacaravans geldt dat de 10% regel van toepassing is. Dit betekent dat van de aanwezige stacaravans de huidige oppervlakte moet zijn ingemeten waarbij een uitbreiding van 10% is toegestaan. Er mag uiteraard geen uitbreiding van het aantal stacaravans plaatsvinden ten opzichte van het huidig aantal.

Reactie gemeente

Bij het bepalen van de 40 m² voor de stacaravan + berging is gekeken naar de feitelijke situatie. Omdat er situaties zijn die groter zijn en ook die kleiner zijn (binnen een bandbreedte van 35-45 m²) is gekozen voor een gemiddelde norm van 40 m². Dit is ook een alleszins redelijke maat. Om die reden is deze maatvoering ook opgenomen in het Besluit op de Openlucht Recreatie, zoals deze onlangs door de gemeente is vastgesteld.

*Overigens is het moment van inmeten arbitrair. De gemeente is uitgegaan van het vergunde aantal caravans (300). **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Samenvatting overlegreactie

Ook het Ministerie van Verkeer en Waterstaat refereert aan de wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 WRO die is opgenomen in artikel 3 van de voorschriften. Er wordt aangegeven dat net als in de situatie omtrent de 10%-uitbreidingen ook functiewijzigingen vooraf instemming moeten hebben van het bevoegde waterstaatsgezag en de inspectie VROM.

Reactie gemeente

*Deze instemmingsvereiste is reeds verwoord in artikel 3, lid D, sub 2 laatste aandachtsstreepje. De regeling is overigens wel aangepast. Het bevoegd waterstaatsgezag en de Inspectie dienen te worden gehoord, er is geen sprake van een instemmingsvereiste. Dit is ook in andere Uiterwaardenbestemmingsplannen opgenomen en goedgekeurd. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

RECRON

De RECRON gaat in haar reactie in op een drietal aspecten die allen betrekking hebben op de bestemming verblijfsrecreatieve doeleinden. Ten aanzien van de oppervlakte van nieuwe stacaravans wordt gevraagd een oppervlakte aan te houden van 50 m², conform de oppervlaktemaat die de provincie gebruikt. Ten opzichte van de hoogte wordt gevraagd 3,75 meter aan te houden in plaats van de 3,00 meter die nu in het plan is opgenomen. Voor wat betreft bergingen bij stacaravans wordt gevraagd een maximum van 10 m² aan te houden om zo ongewenste bouwactiviteiten van individuele recreanten beter in de hand te houden.

Reactie gemeente

*De gemeente Olst-Wijhe heeft in het onlangs vastgestelde Besluit op de Openluchtrecreatie oppervlaktemaat van 40 m² aangehouden. Gezien de "gemiddelde" maatvoering van stacaravans op camping 't-Haasje is 40 m² een alleszins redelijke maat. Ten aanzien van de hoogte is vastgehouden aan een maat van 3,30 meter. Bij deze maat is er sprake van voldoende hoogte en blijft enige kleinschaligheid gewaarborgd. Ook voor wat betreft de oppervlakte van bijgebouwen wordt afgeweken van de oppervlaktenorm die RECRON graag zou willen zien. Een oppervlakte van 6 m² wordt voldoende geacht voor de opslag van materialen (fietsen, tuinset, etc) bij de stacaravan. Bovendien zijn op basis van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier geen uitbreidingen boven de 10% toegestaan. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze overlegreactie niet aangepast.***

Provincie Overijssel

Samenvatting overlegreactie

De provincie spreekt waardering uit voor de uitvoerigheid en gedetailleerdheid van het plan.

Reactie gemeente

Dit wordt in dank aanvaard

Samenvatting overlegreactie

Het landelijk programma rivierverruiming wordt onder het provinciaal beleid behandeld, terwijl dit beleid op rijksniveau in een PKB vastgelegd zal worden. Daarnaast ontbreekt bij de vertaling van de provinciale beleidslijn welke procedures in welke gevallen van toepassing zijn.

Reactie gemeente

Het landelijk programma en de in ontwerp zijnde PKB zijn opgenomen in de paragraaf Rijksbeleid. De vertaling van de provinciale beleidslijn is beknopt opgenomen.

Samenvatting overlegreactie

Er wordt op aangedrongen de bevoegdheid in artikel 3D onder 2 sub b uit de voorschriften te schrappen.

Reactie gemeente

*Het betreft hier situaties waarin een beëindigd agrarisch bedrijf door middel van toepassing van art. 11 wordt omgevormd tot een pand met een maatschappelijke functie. Hierbij moet gedacht worden aan educatieve buitengebied functies, sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische en algemeen maatschappelijke functies. De gemeente Olst-Wijhe hecht sterk aan het behoud van haar cultureel erfgoed en ziet in de invulling met maatschappelijke functies een goede mogelijkheid hiertoe. Mede met de randvoorwaarden die eveneens aan de artikel 11 procedure worden gesteld wordt hierin een kans gezien voor het buitengebied, geen bedreiging. Mede gezien de gewenste flexibiliteit in het bestemmingsplan Uiterwaarden zien wij geen reden de voorgestelde functies (wanneer dit zich voor doet) in een afzonderlijke planherziening onder te brengen. Het gaat ook slechts om een hergebruik van bestaande gebouwen, er worden geen nieuwe gebouwen opgericht. **Wel is een regeling voor sloop van een deel van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen opgenomen in het voorschrift.***

Samenvatting overlegreactie

Als criterium bij het toepassen van artikel 11 WRO is onder meer opgenomen dat vooraf een positief advies van het bevoegde waterstaatsgezag en de inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening moet zijn ontvangen. Gelet op jurisprudentie is beter genoemde instanties te horen.

Reactie gemeente

Het voorschrift is aangepast.

Samenvatting overlegreactie

De provincie is van mening dat de voorschriften beter afgestemd moeten worden op de instandhoudingsdoelstellingen en de bepalingen van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Reactie gemeente

*De gehanteerde terminologie is aangepast. **Het begrip "negatieve significante gevolgen" is in het afwegingskader genoemd. De doeleindenomschrijving is niet aangescherpt, de beschermde soorten en habitats zijn niet expliciet genoemd in de doeleindenomschrijving.***

Samenvatting overlegreactie

Er wordt op aangedrongen het aanleggen van voet-, fiets- en/of ruiterspaden uit het aanlegvergunningstelsel te halen.

Reactie gemeente

Er heeft een afstemming plaatsgevonden met het Gebiedsgerichtproject IJsselwaarden, waarbij de provincie mede betrokken is. In dit project wordt uitgegaan van de aanleg van een recreatief fietspad door de Duursche Waarden. Het aanleggen van de genoemde paden wordt uit aanlegvergunningenstelsel gehaald. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de aanleg van fiets- voet- en ruiterspaden.

Samenvatting overlegreactie

Aanbevolen wordt om in de buurt van de Fortmonderweg de gebiedsbestemming van delen van het plangebied te heroverwegen.

Reactie gemeente

*De bescherming van de aanwezige waarden wordt voldoende geacht. De gebiedsbestemmingen zijn mede toegekend op basis van het feitelijk gebruik. De gebiedsbestemmingen zijn op een aantal punten aangepast. **Een strook grond met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" langs de IJssel bij het Fortmonderbos is gewijzigd in "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde". Verder zijn hier en daar aanpassingen doorgevoerd op grond van recente aankopen van Staatsbosbeheer. Deze gebieden hebben de bestemming "natuur" gekregen.***

Samenvatting overlegreactie

Aanbevolen wordt om de cultuurhistorische waarden toe te voegen aan het afwegingskader bij het verlenen van vrijstelling voor het vergroten van een burgerwoning tot 750 m³.

Reactie gemeente

*Deze aanbeveling is niet overgenomen omdat de cultuurhistorische waarden anderszins reeds voldoende beschermd zijn (aanwijzing tot monument). Er staan ook geen panden op de MIP-lijst. De overige panden vertegenwoordigen dus geen belangrijke cultuurhistorische waarde. Bovendien zijn oppervlakte, inhoud en (goot)hoogte al vastgelegd, veel uitbreidingsmogelijkheden zijn er al niet. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Samenvatting overlegreactie

Aanbevolen wordt om bij het verlenen van vrijstelling voor de vervanging van meerdere bijgebouwen door één bijgebouw met een kleinere oppervlakte dan de gezamenlijke oppervlakte van de gezamenlijke bijgebouwen het bevoegde waterstaatsgezag en de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening te horen.

Reactie gemeente

*Deze aanbeveling is niet overgenomen omdat bij gebruikmaking van deze regeling in de nieuwe minder bebouwing aanwezig zal zijn dan in de oude situatie. Het is daarom niet noodzakelijk om bedoelde partijen te horen. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Samenvatting overlegreactie

Geadviseerd wordt de oppervlakte van de stacaravans en bijgebouwen te inventariseren en indien nodig op de kaart te zetten.

Reactie gemeente

Hiervoor wordt geen aanleiding gezien. Bij het bepalen van de 40 m² voor de stacaravan en berging is gekeken naar de feitelijke situatie. Omdat er situaties zijn die groter zijn en ook die kleiner zijn (binnen een bandbreedte van 35-45 m²) is gekozen voor een gemiddelde norm van 40 m². Dit is ook een alleszins redelijke maat. Om die reden is deze maatvoering ook opgenomen in het Besluit op de Openluchtrecreatie, zoals deze onlangs door de gemeente is vastgesteld. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.**

september 2003,

gew.: augustus 2004,

april 2005.

Bijlagen

bij de toelichting

1.

Overzicht bebouwde situatie

Op de bijgevoegde toelichtende plandeelvergrotingen is per afzonderlijk perceel de bestaande bebouwing weergegeven. Alle gebouwen zijn afzonderlijk weergegeven. De woningen respectievelijk het woongedeelte is met een gele kleur aangegeven. De bij- respectievelijk bedrijfsgebouwen zijn met een bruine kleur aangegeven en genummerd. In de bijgevoegde toelichtende tabel is per perceel de bestaande oppervlakte van de afzonderlijke bestaande gebouwen weergegeven. Aan de hand van deze oppervlaktes is de maximaal toegestane totale oppervlakte bebouwing berekend.

Bij de berekening van de maximale oppervlaktes is een onderscheid gemaakt tussen de (bedrijfs-)woning en de bij- en/of bedrijfsgebouwen. De (bedrijfs-)woning en de bedrijfsgebouwen mogen met 10% van de bestaande oppervlakte uitbreiden. Daarbij is het niet mogelijk om de uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijfsgebouwen te gebruiken voor de uitbreiding van de woning of andersom. De oppervlaktes zijn op 5 m² nauwkeurig afgerond.

Bij de bijgebouwen bij de woningen is de oppervlaktetoekenning genuanceerder toegepast. Wanneer de bestaande (gezamenlijke) oppervlakte van de (aanbouw, uitbouw of) bijgebouwen minder dan 50 m² bedraagt, is bij recht een maximale oppervlakte van 50 m² toegekend. Dit is ook de maat die in de vigerende bestemmingsplannen is opgenomen en in een buitengebied als een redelijke maat worden ervaren. Wanneer op een perceel meer dan 50 m² aan bijgebouwen aanwezig is, is deze maat toegekend, er is dan geen uitbreidingsmogelijkheid van 10% toegekend.



GEMEENTE OLST- WIJHE
bestemmingsplan Uiterwaarden

overzicht van de bestaande bebouwing

tek. no. OS0053AA (sept. '03, aug. '04, apr. '05)

blad B

postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800



schaal 1: 2500
 stedenbouwkundig
 adviesbureau
 witpaard
 partners





GEMEENTE OLST- WIJHE
bestemmingsplan Uiterwaarden

overzicht van de bestaande bebouwing

tek. no. OS0053AA (sept. '03, aug. '04, apr. '05)

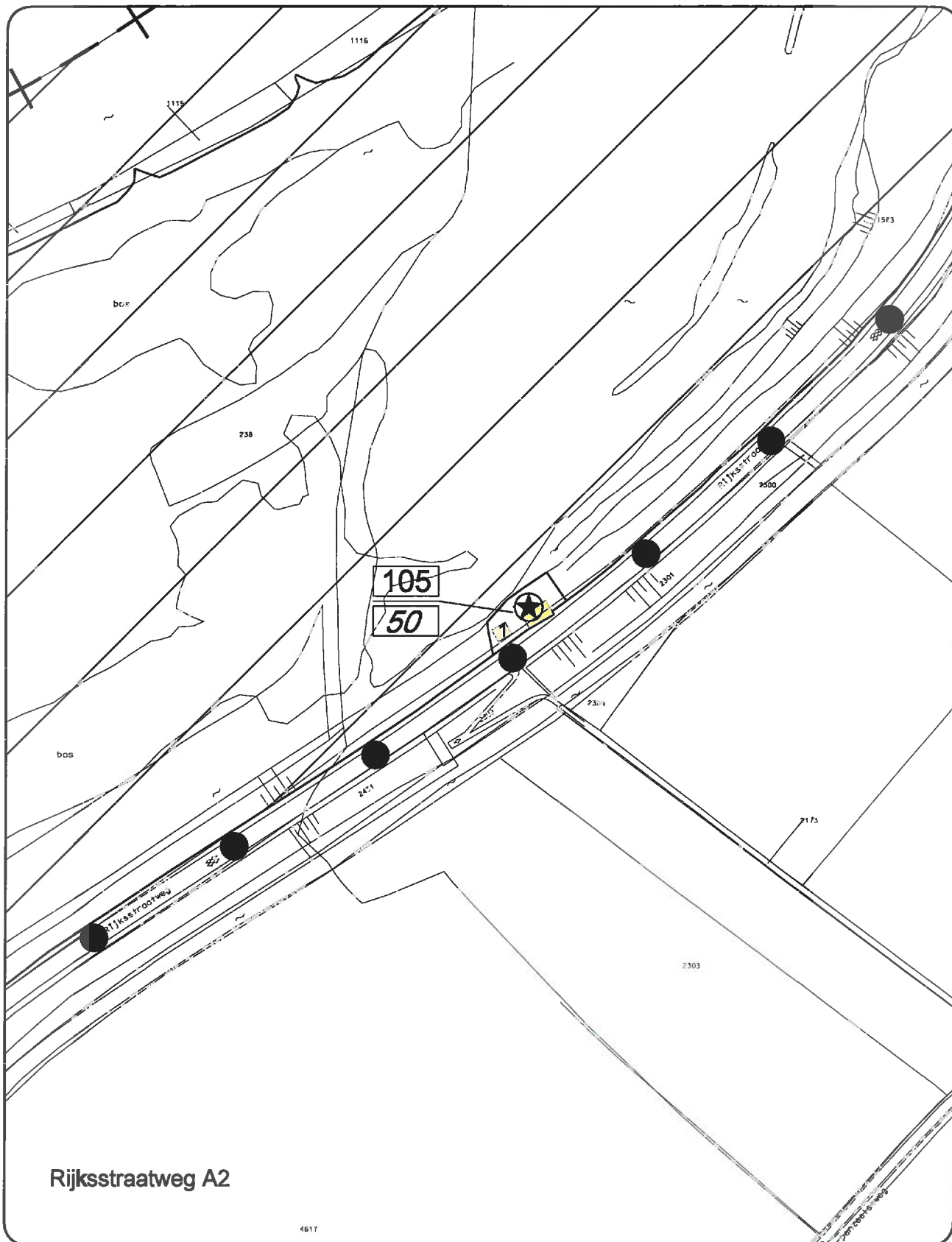
blad C

postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800



schaal 1: 2500
 stedenbouwkundig
 adviesbureau
 witpaard
 partners





GEMEENTE OLST- WIJHE
bestemmingsplan Uiterwaarden

overzicht van de bestaande bebouwing

tek. no. OS0053AA (sept. '03, aug. '04, apr. '05)

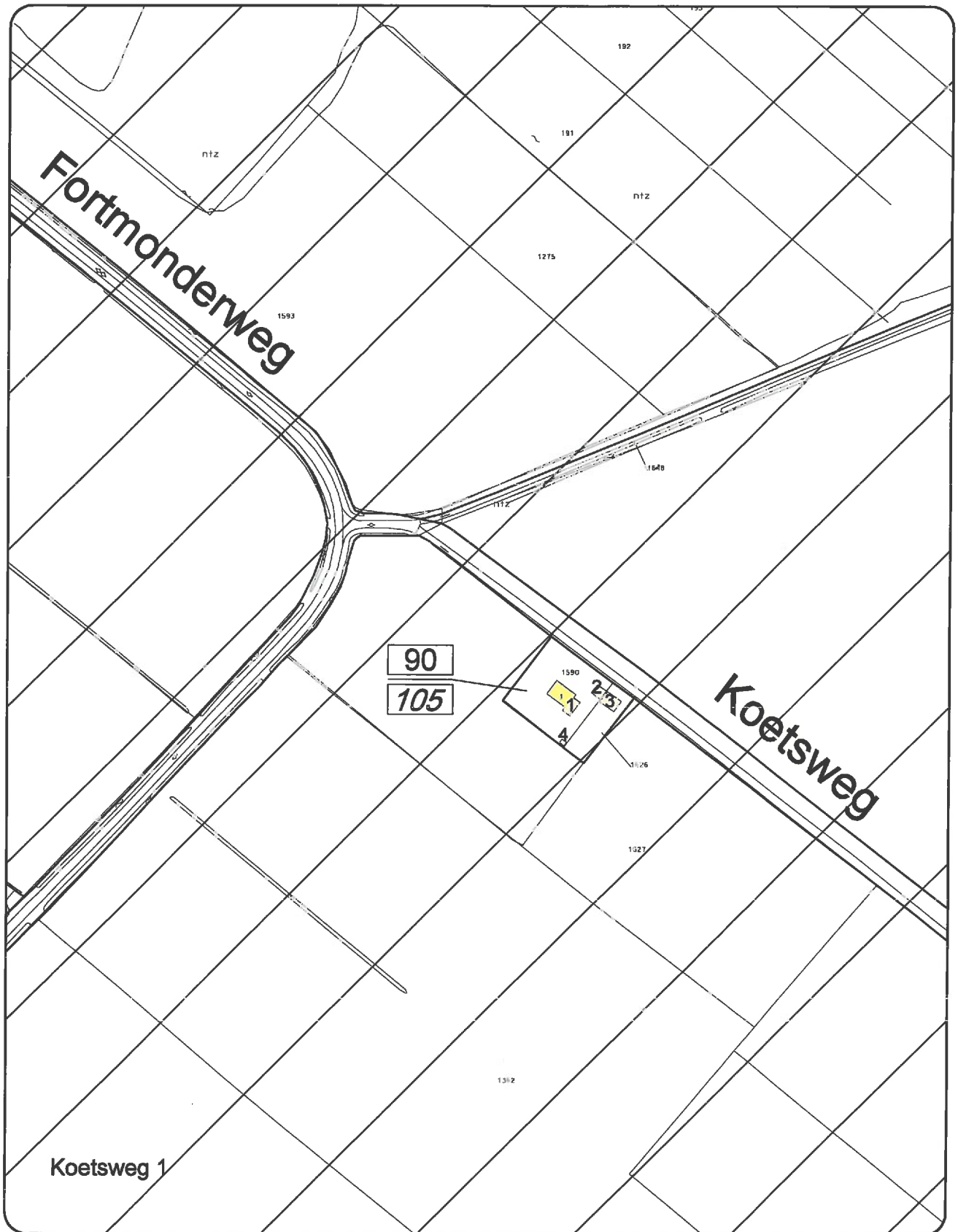
blad D

postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800



schaal 1: 2500
 stedenbouwkundig
 adviesbureau
 witpaard
 partners





GEMEENTE OLST- WIJHE
bestemmingsplan Uiterwaarden

overzicht van de bestaande bebouwing

tek. no. OS0053AA (sept. '03, aug. '04, apr. '05)

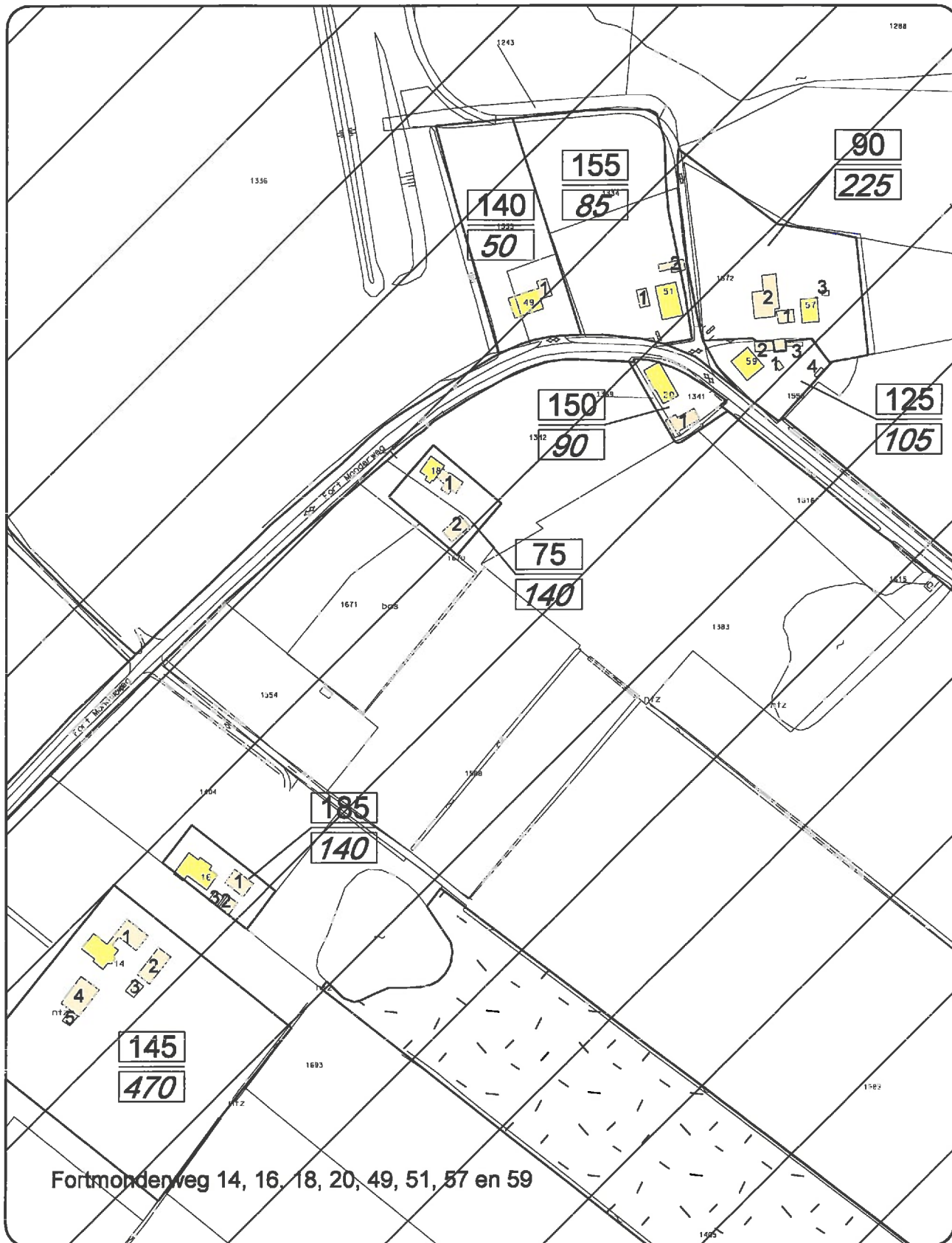
blad E

postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800



schaal 1: 2500
 stedenbouwkundig
 adviesbureau
 witpaard
 partners





Fortmondenweg 14, 16, 18, 20, 49, 51, 57 en 59

GEMEENTE OLST- WIJHE

bestemmingsplan Uiterwaarden

overzicht van de bestaande bebouwing

tek. no. OS0053AA (sept. '03, aug. '04, apr. '05)

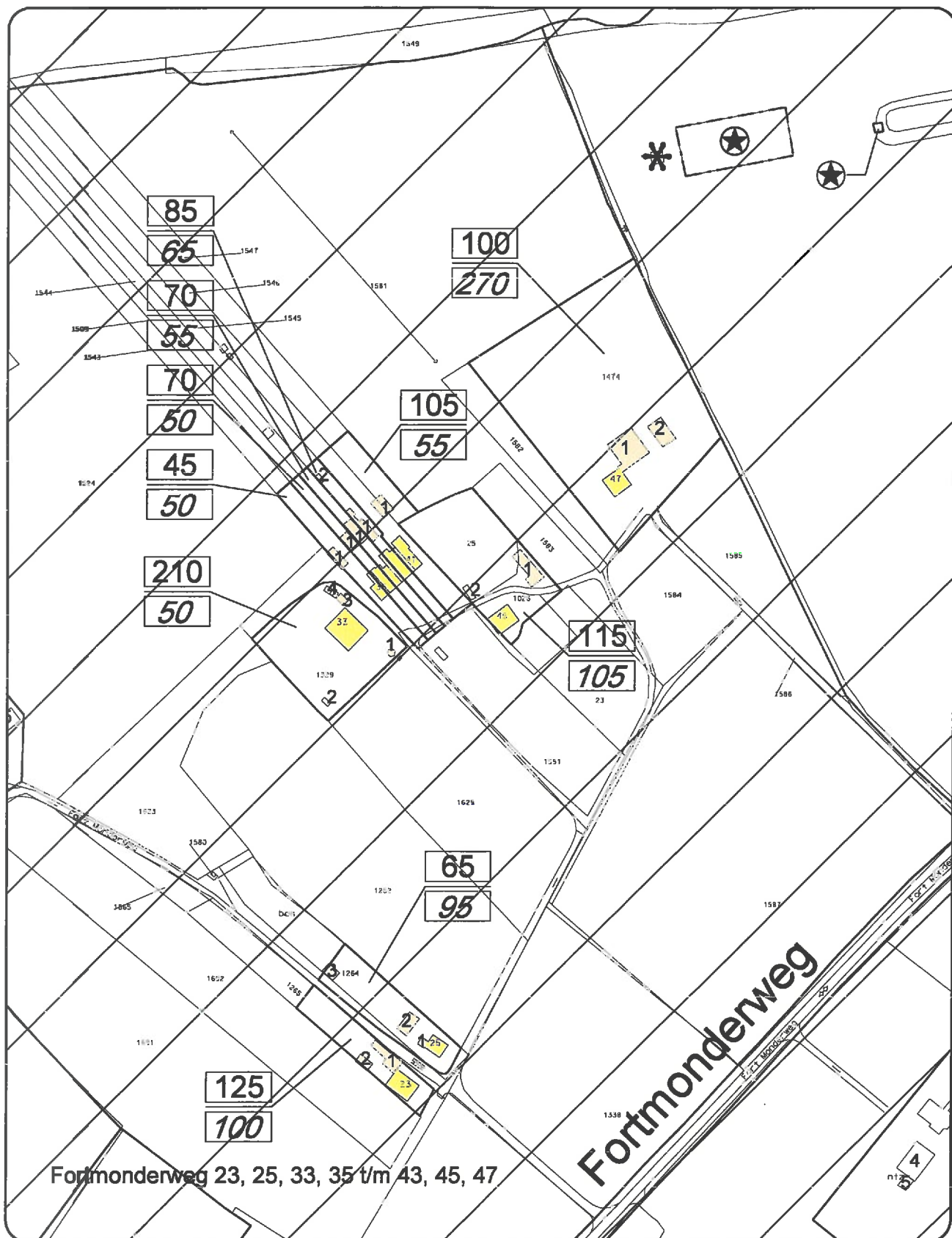
blad F

postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800



schaal 1: 2500
 stedenbouwkundig
 adviesbureau
 witpaard
 partners





GEMEENTE OLST- WIJHE

bestemmingsplan Uiterwaarden

overzicht van de bestaande bebouwing

tek. no. OS0053AA (sept. '03, aug. '04, apr. '05)

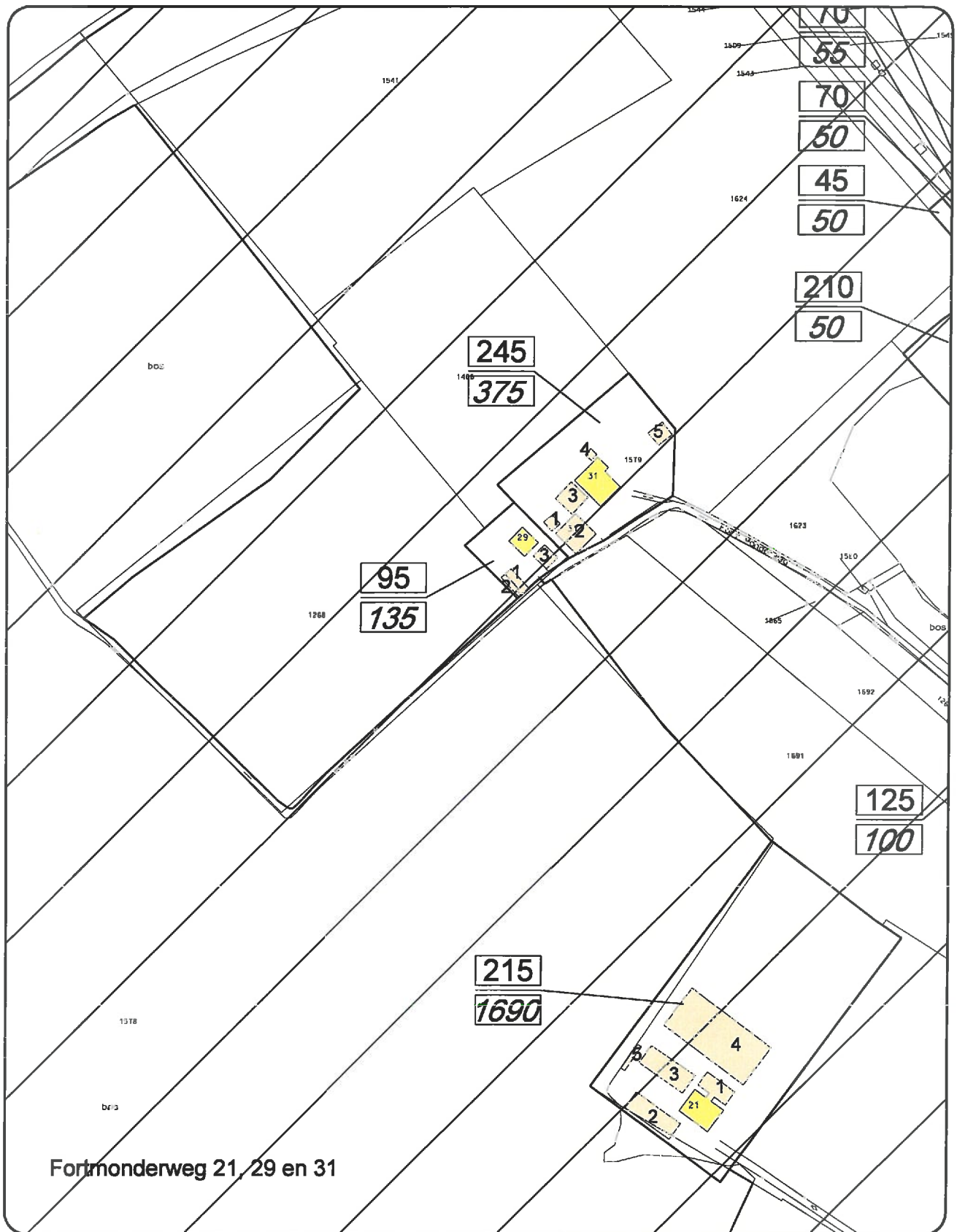
blad G

postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800



schaal 1: 2500
 stedenbouwkundig
 adviesbureau
 witpaard
 partners





Fortmonderweg 21, 29 en 31

GEMEENTE OLST- WIJHE

bestemmingsplan Uiterwaarden

overzicht van de bestaande bebouwing

tek. no. OS0053AA (sept. '03, aug. '04, apr. '05)

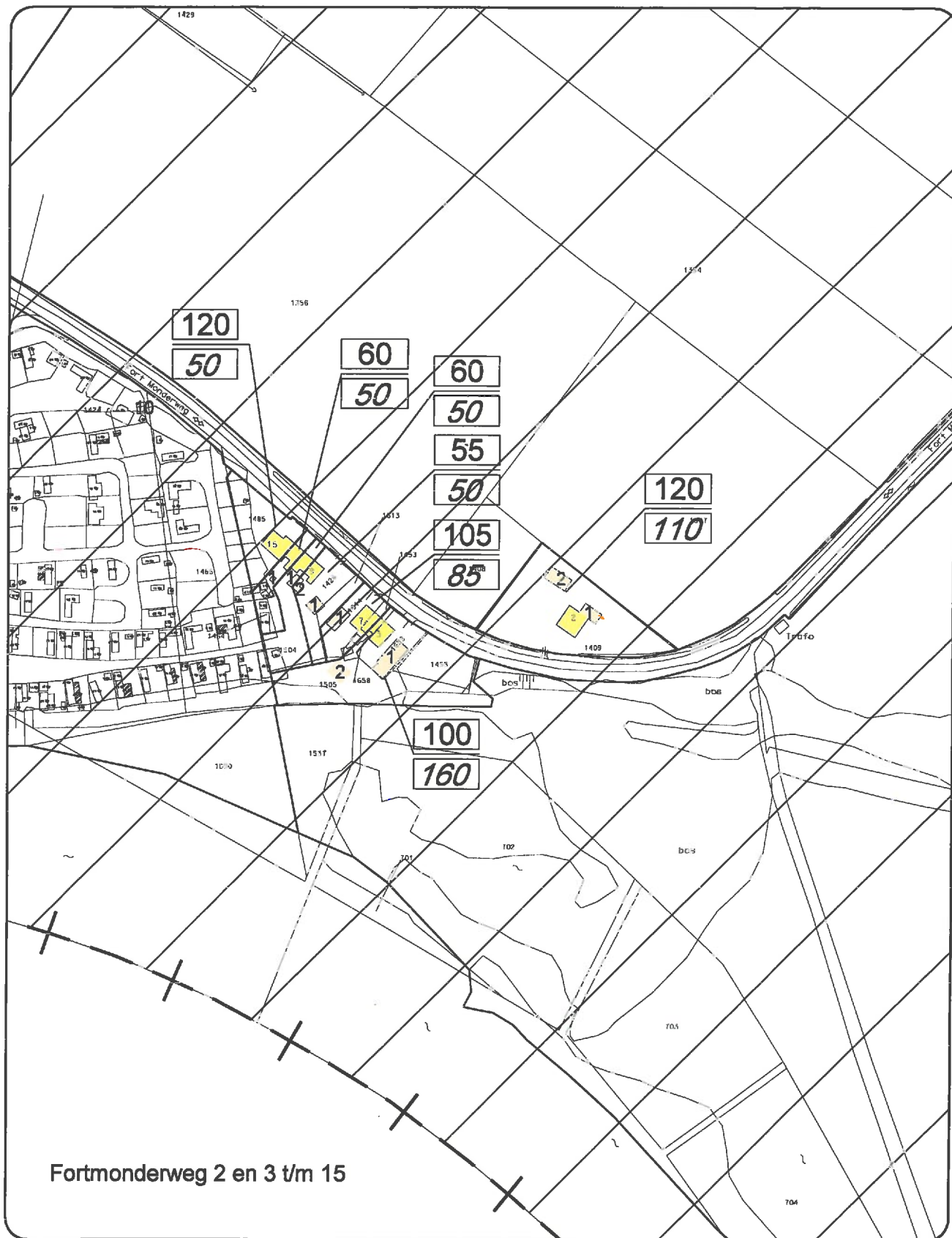
blad H

postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800



schaal 1: 2500
 stedenbouwkundig
 adviesbureau
 witpaard
 partners





GEMEENTE OLST- WIJHE
bestemmingsplan Uiterwaarden

overzicht van de bestaande bebouwing

tek. no. OS0053AA (sept. '03, aug. '04, apr. '05)

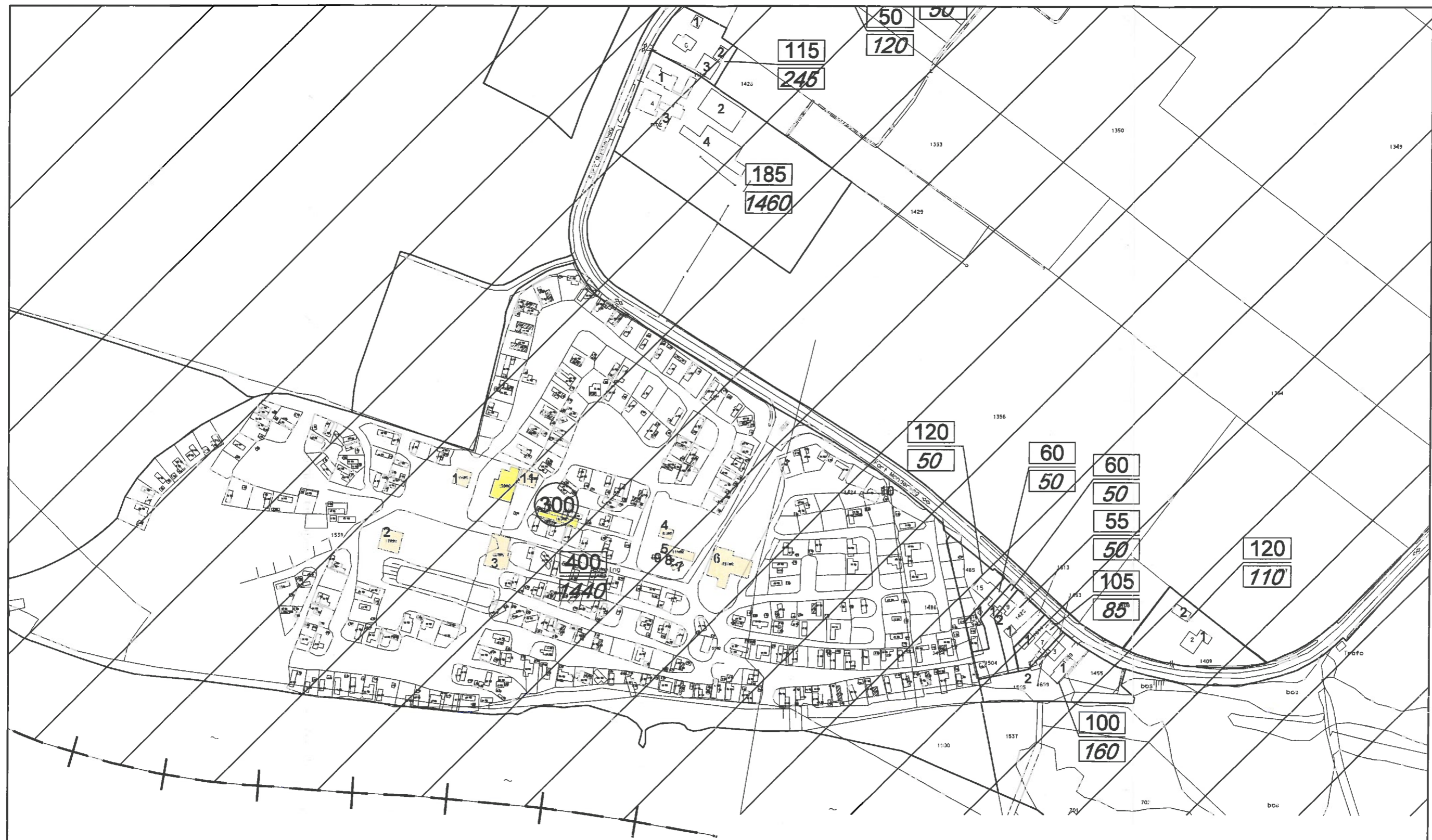
blad I

postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800



schaal 1: 2500
 stedenbouwkundig
 adviesbureau
 witpaard
 partners



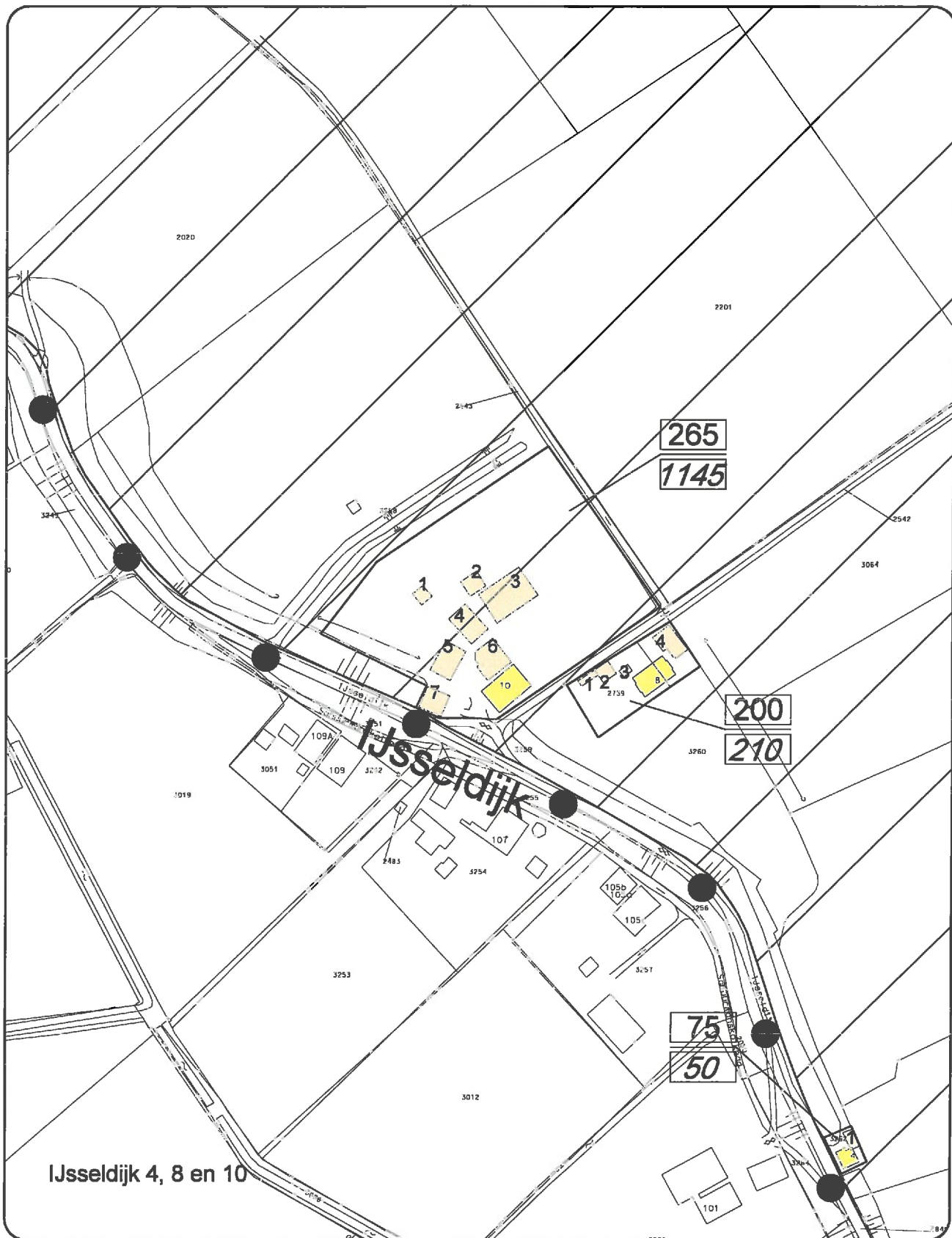


Fortmonderweg 17 en 19

GEMEENTE OLST- WIJHE
bestemmingsplan Uiterwaarden
 overzicht van de bestaande bebouwing
 tek. no. OS0053AA (sept. '03, aug. '04, apr. '05) **blad J**

postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800


 schaal 1: 2500
 stedenbouwkundig
 adviesbureau
 witpaard
 partners 



GEMEENTE OLST- WIJHE
bestemmingsplan Uiterwaarden

overzicht van de bestaande bebouwing

tek. no. OS0053AA (sept. '03, aug. '04, apr. '05)

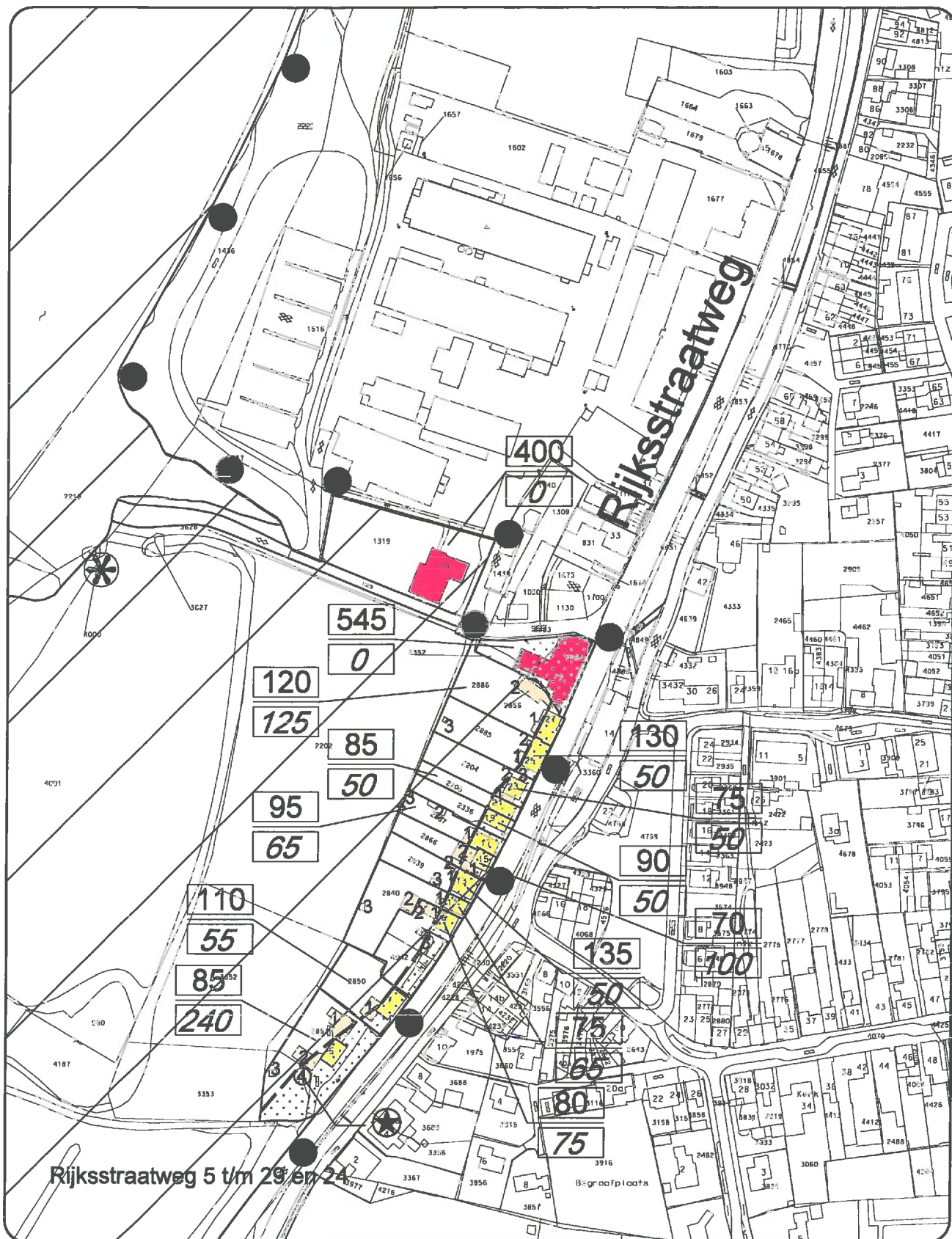
blad K

postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800



schaal 1: 2500
 stedenbouwkundig
 adviesbureau
 witpaard
 partners





GEMEENTE OLST- WIJHE
bestemmingsplan Uiterwaarden

overzicht van de bestaande bebouwing

tek. no. OS0053AA (sept. '03, aug. '04, apr. '05)

blad L

postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800



schaal 1: 2500
 stedenbouwkundig
 adviesbureau
 witpaard
 partners



Bestemmingsplan Uiterwaarden

straatnaam	huis nr.	bestemming	hoofdgebouw/ woning 1	hoofdgebouw/ woning 2	totaal hoofdgebouw/ woning + 10%	bij-/bedrijfsgebouw 1	bi-/bedrijfsgebouw 2	bij-/bedrijfsgebouw 3	bij-/bedrijfsgebouw 4	bij-/bedrijfsgebouw 5	bij-/bedrijfsgebouw 6	bij-/bedrijfsgebouw 7	bij-/bedrijfsgebouw 8	bij-/bedrijfsgebouw 9	bij-/bedrijfsgebouw 10	bij-/bedrijfsgebouw 11	totaal bijgebouwen	totaal bedrijfsgeboeven + 10%	hoofdgebouw/ woning afgerond	bedrijfsgebouw afgerond	bijgebouwen afgerond
Fabrieksweg	40	W	0		0												0		0		0
Fortmonderweg	2	W	109		120	44	66										110		120		110
Fortmonderweg	4	AB	166		183	231	420	151	525									1460	185	1460	
Fortmonderweg	3	W	91		100	124	32										156		100		160
Fortmonderweg	6	W	102		112	48	51	143									242		115		245
Fortmonderweg	7	W	92		101	50	32	0									82		105		85
Fortmonderweg	8	W	45		50	38	24	56									118		50		120
Fortmonderweg	8a	W	45		50	42											42		50		50
Fortmonderweg	9	W	47		52	32	16										48		55		50
Fortmonderweg	10	W	63		69	25	20	35									80		70		80
Fortmonderweg	11	W	52		57	16											16		60		50
Fortmonderweg	12	W	101		112	52	22	51	51								176		115		180
Fortmonderweg	13	W	54		59	5											5		60		50
Fortmonderweg	14	AB	131		144	113	106	33	151	24								470	145	470	
Fortmonderweg	15	W	106		117												0		120		50
Fortmonderweg	16	W	165		182	78	37	24									139		185		140
Fortmonderweg	17-19	VR	258	102	396	96	178	282	51	119	436	22	3	10	7	102		1437	400	1440	
Fortmonderweg	18	W	67		74	71	68										139		75		140
Fortmonderweg	20	W	134		147	87											87		150		90
Fortmonderweg	21	AB	192		211	120	214	230	945	26								1689	215	1690	
Fortmonderweg	23	W	111		122	72	28										100		125		100
Fortmonderweg	25	W	56		62	13	51	29									93		65		95
Fortmonderweg	29	W	86		95	48	25	60									133		95		135
Fortmonderweg	31	W	223		245	27	166	108	14	57							372		245		375
Fortmonderweg	33	W	188		207	9	7	15	16								47		210		50
Fortmonderweg	35	W	41		45	40											40		45		50
Fortmonderweg	37	W	64		70	34											34		70		50
Fortmonderweg	39	W	63		69	52											52		70		55
Fortmonderweg	41	W	74		82	55	10										65		85		65
Fortmonderweg	43	W	96		105	54											54		105		55
Fortmonderweg	45	W	103		113	88	17										105		115		105
Fortmonderweg	47	W	89		98	188	81										269		100		270
Fortmonderweg	49	W	125		138	40											40		140		50
Fortmonderweg	51	W	140		154	36	46										82		155		85
Fortmonderweg	57	W	81		89	42	174	7									223		90		225
Fortmonderweg	59	W	111		122	10	71	13	7								101		125		105
Herxen	25	W	142		156	15											15		160		50
IJsseldijk	4	W	59		75												0		75		50
IJsseldijk	8	W	179		197	26	50	16	117								209		200		210
IJsseldijk	10	AB	238		262	39	67	338	152	150	186	108						1144	265	1145	
Koetsweg	1	W	79		87	29	25	44	5								103		90		105
Marledijk	2	AB	111		122	791	195											1085	125	1085	
Rijksstraatweg	5	W	76		83	109	73	10	46								238		85		240

Bestemmingsplan Uiterwaarden

straatnaam	huis nr.	bestemming	hoofdgebouw/ woning 1	hoofdgebouw/ woning 2	totaal hoofdgebouw/ woning + 10%	bij-/bedrijfsgebouw 1	bi-/bedrijfsgebouw 2	bij-/bedrijfsgebouw 3	bij-/bedrijfsgebouw 4	bij-/bedrijfsgebouw 5	bij-/bedrijfsgebouw 6	bij-/bedrijfsgebouw 7	bij-/bedrijfsgebouw 8	bij-/bedrijfsgebouw 9	bij-/bedrijfsgebouw 10	bij-/bedrijfsgebouw 11	totaal bijgebouwen	totaal bedrijfsgebouwen + 10%	hoofdgebouw/ woning afgerond	bedrijfsgebouw afgerond	bijgebouwen afgerond
Rijksstraatweg	7	W	97		106	54											54		110		55
Rijksstraatweg	9	W	69		76	42	25	8									75		80		75
Rijksstraatweg	11	W	66		73	10	45	6									61		75		65
Rijksstraatweg	13	W	120		132	12	8	15									35		135		50
Rijksstraatweg	15	W	60		66	31	66										97		70		100
Rijksstraatweg	17	W	85		94	24	24	6	7								61		95		65
Rijksstraatweg	19	W	78		86												0		90		50
Rijksstraatweg	21	W	77		85												0		85		50
Rijksstraatweg	23	W	65		72	26	14	5									45		75		50
Rijksstraatweg	25	W	117		129	16	5	5									25		130		50
Rijksstraatweg	27	W	107		118	22	100										122		120		125
Rijksstraatweg	29	H	495		544													0	545	0	
Rijksstraatweg	24	H	362		398													0	400	0	
Rijksstraatweg	A2	W	92		101	43											43		105		50

Verklaring bestemmingen

AB	:	Agrarisch Bedrijf
H	:	Horeca
VR	:	Verblijfsrecreatieve doeleinden
W	:	Woning

2.

Gebruikte literatuur

Beleidslijn Ruimte voor de Rivier, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Den Haag, 1997

Beleidsnota Recreatie en Toerisme, Provincie Overijssel, Zwolle, juni 2000

Bodemkaart van Nederland, kaartblad 27 oost (Heerde), uitgave 1966, Stichting voor de Bodemkartering, Wageningen

Circulaire ruimtelijke vertaling van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier, Provincie Overijssel, Zwolle, december 1999

De toestand van de natuur in Overijssel, Provincie Overijssel, Zwolle, 1998

Milieubeleidsplan 2000+, Provincie Overijssel, Zwolle, 2000

Natuurgebiedsplan/ Beheersgebiedsplan Salland en IJsseluiterwaarden, Provincie Overijssel, Zwolle, 2001

Nota Belvédère, Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, Den Haag, juli 1999

Nota Ruimte, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening & Milieubeheer, Den Haag 2004

PR- en marketingplan Recreatie en Toerisme Olst-Wijhe, Van der Tuuk beleidsadvisering, Beetsterzwaag, juni 2001

Streekplan 2000+, Provincie Overijssel, Zwolle, 2000

Stroomgebiedsvisie Vecht- Zwarte Water, 12 november 2002

Structuurschema Groene Ruimte deel 3 Kabinetsstandpunt, Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Den Haag, 1993

Structuurschema Militaire Terreinen deel 2 ontwerp-pkb, Ministerie van Defensie, Den Haag, november 2001

Transport Gevaarlijke Stoffen in Overijssel, Provincie Overijssel, Zwolle, december 2002

Vierde Nota Ruimtelijke Ordening deel 3 kabinetsstandpunt, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, Den Haag, 1991

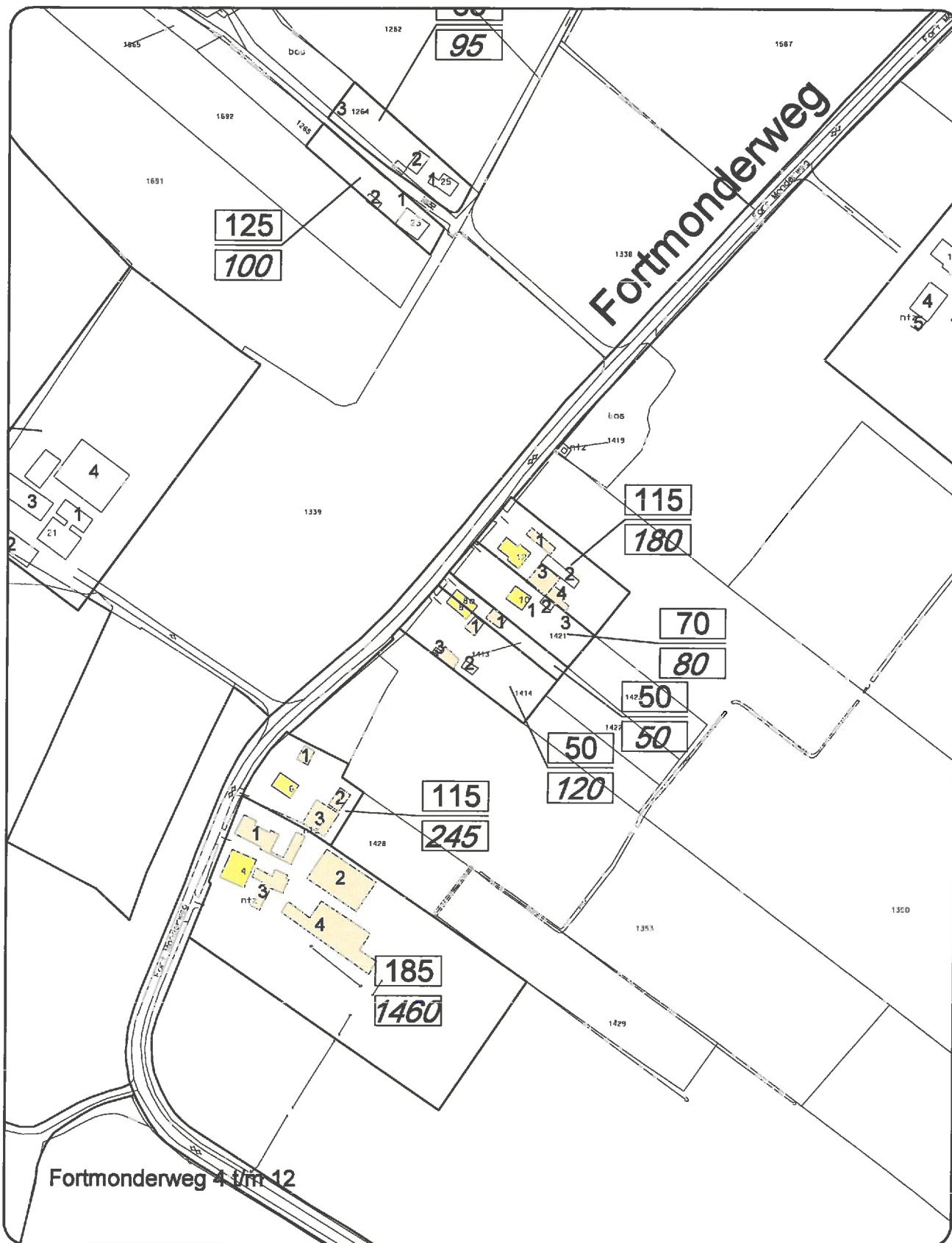
Tussen Dinkel en IJssel, natuurgebieden in Overijssel, Staatsbosbeheer, Zwolle

Vissen in Overijssel, Verspreidingsatlas van zoetwatervissen in stromende en stilstaande wateren in Overijssel, provincie Overijssel, Zwolle, februari 2002.

Waterhuishoudingsplan 2000+, Provincie Overijssel, Zwolle, 2000

Website Provincie Overijssel

Website Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij



GEMEENTE OLST- WIJHE
bestemmingsplan Uiterwaarden

overzicht van de bestaande bebouwing

tek. no. OS0053AA (sept. '03, aug. '04, apr. '05)

blad M

postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800



schaal 1: 2500
 stedenbouwkundig
 adviesbureau
 witpaard
 partners

