

Ligplaats woonboot Overijssels Kanaal

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging projectgebied	5
1.3 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Beschrijving situatie	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Nieuwe situatie	7
Hoofdstuk 3 Beleid	9
3.1 Provinciaal en (boven)regionaal beleid	9
3.2 Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	13
4.1 Stedenbouwkunde	13
4.2 Milieu	14
4.3 Bereikbaarheid	16
4.4 Water	16
4.5 Archeologie en cultuurhistorie	17
Hoofdstuk 5 Besluitopzet en juridische aspecten	19
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	21
6.1 Inleiding	21
6.2 Economische uitvoerbaarheid	21
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Deventer werkt samen met Woonbedrijf Ieder1 aan de herstructurering van de wijk het Hoorwerk. In 2008 is de eerste fase van de herstructurering voltooid met de oprichting van het appartementencomplex 'het Ravelijn' in het oosten van de wijk.

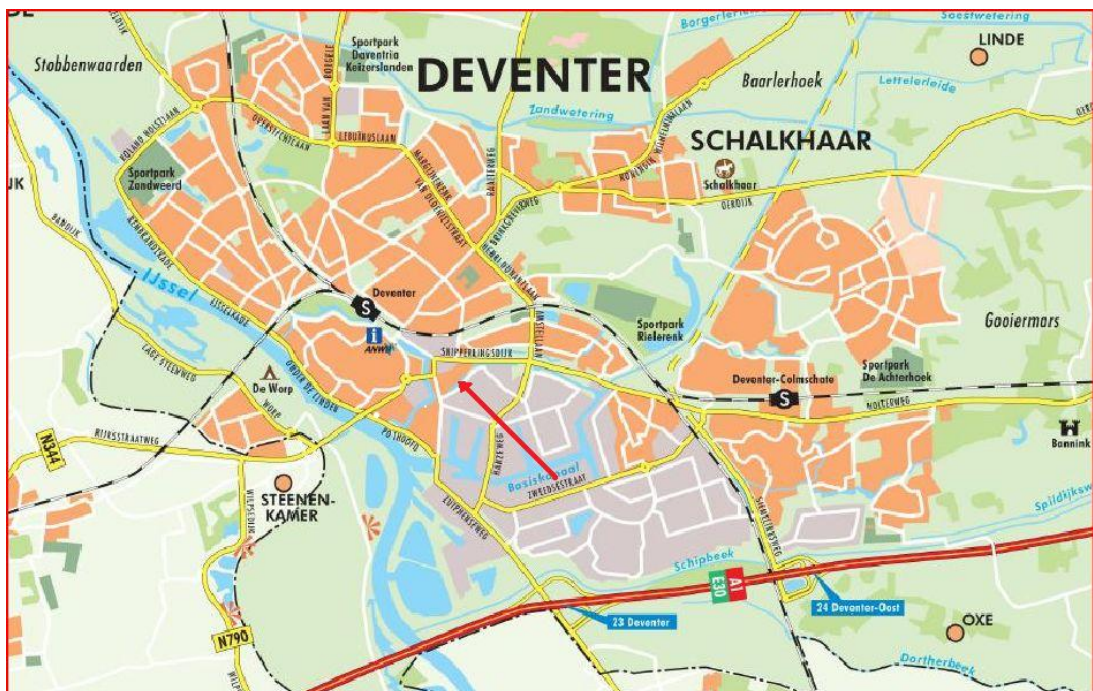
Het appartementencomplex is zodanig gesitueerd dat de meest oostelijke punt daarvan op een zeer geringe afstand van één van de woonboten in het Overijssels Kanaal is gelegen. Het is daarom wenselijk deze woonboot te verplaatsen.

Het gedeelte van het Overijssels Kanaal ter hoogte van de voormalige dam is een geschikte locatie voor de nieuwe ligplaats van de woonboot. Dit is echter in strijd met het bestemmingsplan "Hoorwerk 1978". Dit projectbesluit is bedoeld om de nieuwe ligplaats mogelijk te maken, zodat de woonboot kan worden verplaatst. Ook kan er een tuinhuis of berging worden opgericht.

1.2 Ligging projectgebied

1.2.1 Ligging

Het projectgebied is deels gelegen in het Overijssels Kanaal en deels op de zuidelijke oever van het kanaal, ter hoogte van het perceel Hunneperkade 12 te Deventer. De betrokken gronden zijn kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie C, nummers 2010 en 2318 (beiden gedeeltelijk). In de volgende figuur is de globale ligging van het projectgebied aangegeven.



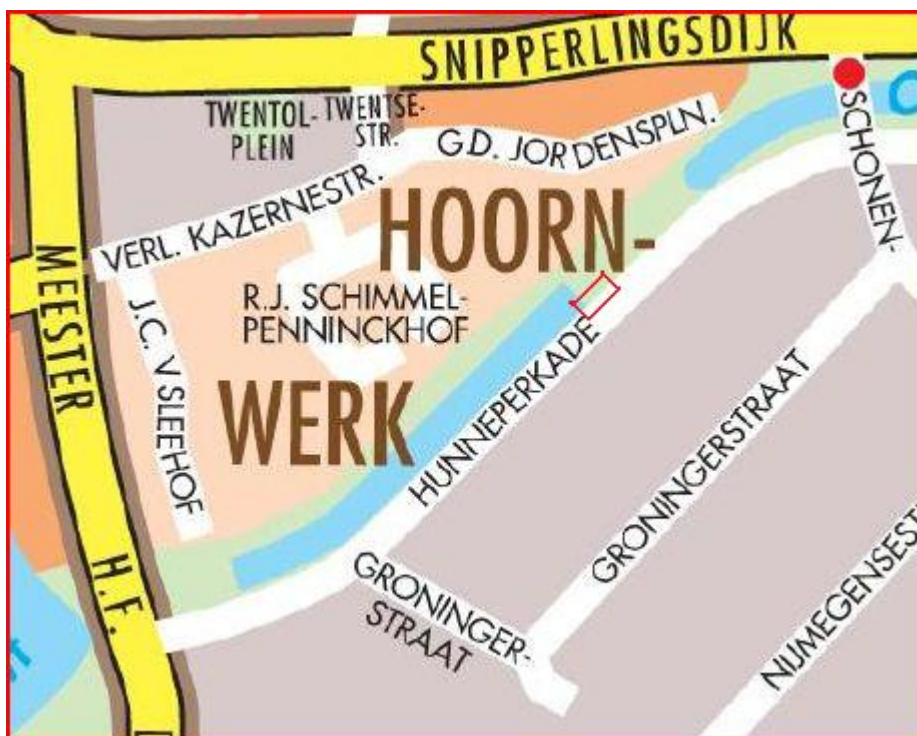
Globale ligging projectgebied "Ligplaats woonboot Overijssels Kanaal"

1.2.2 Begrenzing

Het projectgebied "Ligplaats woonboot Overijssels Kanaal" wordt globaal begrensd:

- aan de noordzijde door de wijk het Hoornwerk;
- aan de westzijde door de ligplaats met adres Hunneperkade 17;
- aan de zuidzijde door de Hunneperkade;
- aan de oostzijde door water en groenvoorzieningen.

De begrenzing van het projectgebied "Ligplaats woonboot Overijssels Kanaal" is in de volgende figuur globaal weergegeven.



Begrenzing projectgebied "Ligplaats woonboot Overijssels Kanaal"

1.3 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit een zestal hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het projectgebied. In hoofdstuk 3 is het beleidskader opgenomen dat van toepassing is op dit projectbesluit. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de zogenaamde randvoorwaarden zoals milieu-aspecten en waterhuishouding. In hoofdstuk 5 worden de juridische aspecten nader toegelicht. In dit hoofdstuk wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe de realisering van de ligplaats, inclusief het oprichten van de tuinschuur, door middel van dit besluit juridisch wordt geregeld. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving situatie

2.1 Bestaande situatie

Het westelijk deel van het Overijssels Kanaal en de Hunneperkade, tussen de mr. H.F. de Boerlaan en de Schonenvaardersstraat, kenmerkt zich door de aanwezigheid van een aantal woonboten.

In dit deel van het kanaal nemen op dit moment zeven woonboten een ligplaats in. De ligplaatsen bestaan uit een deel van het water en een deel van de oever, die als tuin wordt gebruikt en waar garages en bergingen behorend bij de woonboten zijn opgericht. De ligplaatsen zijn op onregelmatige afstanden ten opzichte van elkaar gesitueerd. De te verplaatsen woonboot neemt op dit moment een ligplaats in ter hoogte van het perceel Hunneperkade 22.

Aan de zuidzijde van de Hunneperkade staat bedrijfsbebouwing. De hier gevestigde bedrijven zijn in de meeste gevallen op de Hunneperkade georiënteerd en voor een deel op de Groningerstraat.

2.2 Nieuwe situatie

De ligplaats tegenover het perceel Hunneperkade 22 wordt opgeheven. De oever wordt in oorspronkelijke staat teruggebracht. Voor de woonboot wordt een nieuwe ligplaats gerealiseerd, globaal ter hoogte van het perceel Hunneperkade 12.

De woonboot wordt gesitueerd op een afstand van 10 meter van de woonboot op de ligplaats Hunneperkade 17. De woonboot is circa 20 meter lang en 7 meter breed. De lengte van de ligplaats is circa 25 meter. Op de walkant bij de woonboot wordt een tuinschuur gerealiseerd, die ontsluit op de Hunneperkade.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Provinciaal en (boven)regionaal beleid**

3.1.1 **Omgevingsvisie Overijssel (2009)**

In de Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het vizier is hierbij gericht op het jaar 2030. De Omgevingsvisie heeft onder andere de status van structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en van regionaal waterplan onder de Waterwet.

Ruimtelijke ordening

Wonen

Een van de doelen uit de omgevingsvisie is het realiseren of behouden van aantrekkelijke, gevarieerde en voldoende woonmilieus voor iedereen die in Overijssel wil wonen. Hierbij gaat het om een voldoende en flexibel aanbod van woonmilieus, die voorzien in de vraag. De visie zet in op differentiatie in woonmilieus die nu en in de toekomst voldoende ruimte bieden aan de huisvesting van alle doelgroepen. Dit stelt een duidelijke opgave zowel aan nieuwbouw als aan herstructurering. Hiervoor is een sterke gemeentelijke regie en regionale afstemming onmisbaar.

Bij het realiseren van de woningbouwopgave moet de ruimte zuinig en zorgvuldig benut worden. Hiervoor wordt de zogeheten SER-ladder gehanteerd. Deze houdt in dat de woningbouwopgave eerst door herstructurering, transformatie of inbreiding moet worden gerealiseerd. Pas als dit onvoldoende blijkt voor het aantal woningen en de kwaliteit van de woonomgeving kan uitbreiding van het stedelijk gebied plaatsvinden. Daarbij geldt dat de bovenlokale vraag naar woningen en voorzieningen (winkels, cultuur, sport) geconcentreerd dient te worden in stedelijke netwerken.

Met gemeenten worden prestatieafspraken gemaakt en in de Omgevingsverordening Overijssel 2009 wordt van gemeenten gevraagd om hun bestemmingsplannen te baseren op een woonvisie of structuurvisie waarin staat hoe zij het woningbouwprogramma invullen.

Het project past in dit beleid doordat er woonruimte voor een bijzondere doelgroep (woonbootbewoners) behouden blijft. Het project draagt hierdoor bij aan een flexibel aanbod van woonmilieus.

Waterhuishouding

Het waterbeleid is in de Omgevingsvisie beschreven vanuit diverse thema's. Deze worden hierna per thema besproken.

Veiligheid

Bij veiligheid worden onderscheiden: bescherming tegen overstroming en tegen wateroverlast.

Bij de bescherming tegen overstroming gaat het om het geven van ruimte aan het hoofdafvoersysteem, om het in stand houden van veilige waterkeringen en om inrichtingsmaatregelen in laaggelegen gebieden. Concreet is dit naar gebieden uitgewerkt:

- Periodiek toetsen of de waterkeringen voldoen aan de gestelde normen en zonodig verbeteringsmaatregelen laten nemen. De veiligheid tegen overstroming is voor de primaire en regionale keringen normstellend bij ruimtelijke ontwikkeling.
- Ruimte gegeven aan de grote rivieren IJssel, Vecht en Zwarte Water. De afvoerfunctie van het winterbed van de rivieren is normstellend voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Wateroverlast

Voor wat betreft bescherming tegen wateroverlast geldt voor de regionale watersystemen concreet op gebiedsniveau:

- de primaire watergebieden, die bij stedelijke gebieden zijn aangewezen als ruimte voor natuurlijke waterberging in extreme situaties worden vrijgehouden van ontwikkelingen, die de wateropvangfunctie belemmeren. Het belang van het water is normstellend.
- bij ruimtelijke ontwikkeling langs "essentiële waterlopen" wordt rekening gehouden met behoud van de afvoerfunctie en mogelijkheden voor vergroten van de afvoercapaciteit. Alle ontwikkelingen dienen beoordeeld te worden in het licht van het water.

3.1.2 Omgevingsverordening Overijssel (2009)

In de Omgevingsvisie heeft de provincie haar beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving omschreven. De Omgevingsverordening dient slechts als waarborg voor een deel van dat beleid. Andere onderdelen kunnen beter gewaarborgd worden door middel van bijvoorbeeld subsidies of samenwerkingsverbanden. De Omgevingsverordening telt daarnaast ook als Milieuverordening, Waterverordening en Verkeersverordening.

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zijn rode draden in de verordening. De sturing daarop is vertaald in generieke regels. Dit betekent dat alle andere onderdelen in de verordening altijd in combinatie met de bepalingen ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid toegepast moeten worden.

De gemeenteraad van Deventer wordt in de verordening gevraagd om in elk bestemmingsplan te onderbouwen dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Aan deze onderbouwing wordt de eis gesteld dat inzichtelijk moet worden gemaakt hoe is omgegaan met de provinciale vier-lagenbenadering, de bijbehorende Catalogus Gebiedskenmerken 2009 en welk ontwikkelingsperspectief van toepassing is.

Ruimtelijke ordening

Wonen

In het kader van sturen op ruimtelijke kwaliteit geldt het principe van concentratie van stedelijke bebouwing. Dit houdt in dat stedelijke opgaven zoveel mogelijk geconcentreerd moeten worden in stedelijke netwerken, voor Deventer is dit de Stedendriehoek. Daar mag gebouwd worden voor de bovenregionale behoefte.

Daarnaast wordt sterk gestuurd op het principe 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Door middel van de SER-ladder wordt de verplichting opgelegd om eerst de mogelijkheden te benutten binnen gebieden die al een stedelijke functie hebben, voordat een claim mag worden gelegd op gebieden die nu nog een groene functie hebben.

De provincie zet in op differentiatie in woonmilieus om nu en in de toekomst voldoende ruimte te kunnen bieden aan de huisvesting van alle doelgroepen. De provincie voorziet een afname van groei van de bevolking en wijzigingen in de samenstelling van de bevolking (vergrijzing,

huishoudensverdunding). Gemeenten zullen in gemeentelijke woonvisies moeten aangeven hoe zij in een teruglopende woningbouwmarkt de regie voeren om de woningvoorraad ook in de toekomst te laten aansluiten op de behoeften van hun inwoners.

Een essentieel element in de verordening is dat de gemeenten verplicht zijn om hun woningbouwplannen af te stemmen met de buurgemeenten. Basis voor deze afstemming zijn de gemeentelijke woonvisies.

Deze vereisten uit de Omgevingsverordening spelen bij dit project echter geen rol. Nu het gaat om het verplaatsen van een bestaande woongelegenheid is er geen sprake van nieuwbouw en heeft het project geen gevolgen voor de woningmarkt.

Waterhuishouding

De Omgevingsverordening vormt tevens een gedeeltelijke juridische borging van hetgeen ten aanzien van de waterhuishouding in de Omgevingsvisie is neergelegd. Aangezien het projectbesluit op het punt van waterhuishouding niet met de Omgevingsvisie in strijd is, zal er evenmin sprake zijn van strijd van het projectbesluit met de Omgevingsverordening, voor zover deze bepalingen bevat ten aanzien van waterhuishouding.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurplan Deventer 2025 (2004)

In het structuurplan Deventer 2025 (april 2004) zijn de toekomstige ruimtelijke opgaven voor Deventer en de gewenste ontwikkelingsrichting in beeld gebracht. De ruimtelijke ontwikkeling van Deventer krijgt gestalte in de vorm van een compacte en groene vingerstad. Een belangrijke drager van de groene vingerstad zijn de zogenaamde 'groene vingers'. De groene vingers dragen bij aan een betere structuur van de stad en aan de stedelijke ecologie. Het Overijssels Kanaal is de drager van een van de 'groene vingers'. Het Overijssels Kanaal wordt ontwikkeld tot een groenblauwe verbinding tussen stad en land. De recreatieve ontsluiting op en langs het water, waterbeheer en natuur versterken elkaar.

3.2.2 Woonvisie 2008+

Op 25 maart 2009 is de Woonvisie 2008+ vastgesteld door de gemeenteraad. De visie op wonen bestaat uit vier uitgangspunten:

- Voldoende woningen, van goede kwaliteit;
- Een ongedeelde samenleving, op wijkniveau;
- Keuzevrijheid voor alle inwoners;
- Aanjagen van de doorstroming, beperken van de scheefheid.

Deze vier uitgangspunten vormen de basis voor verdere uitwerking van het woonbeleid.

Het behoud van een mogelijkheid in een woonboot te wonen draagt bij aan de keuzevrijheid van de bewoners ervan. Zij worden niet gedwongen een reguliere woning te betrekken maar kunnen blijven wonen op de manier die hen past.

3.2.3 Groenbeleidsplan 2007-2017

In het Groenbeleidsplan 2007-2017, dat op 25 april 2007 door de raad is vastgesteld, legt de gemeente een samenhangende visie neer op de ontwikkeling, inrichting en het beheer van het groen in de stad Deventer. Hierbij komt aan de orde hoe belangrijk groen is, welk groen er extra bescherming nodig heeft, welk groen er verbeterd moet worden en waar er behoefte is aan nieuw groen.

Voor de oever van het westelijk deel van het Overijssels Kanaal langs de Hunneperkade gelden er geen bijzondere ambities. Het is hier voldoende er op toe te zien dat bestaand groen zo veel mogelijk behouden blijft.

Aan dat vereiste wordt in dit project voldaan. Tussen de naastgelegen ligplaats Hunneperkade 17 en de nieuwe ligplaats staat een grote boom; deze blijft behouden. De bomen tussen de parkeerhavens langs de Hunneperkade blijven eveneens behouden.

3.2.4 Beeldkwaliteitplan Woonschepen en bestemmingsplan "Bergweide, Kloosterlanden - Hanzepark, Veenoord"

Het Beeldkwaliteitplan Woonschepen beoogt kaders te geven voor de afmeting, situering en vormgeving van ligplaatsen voor woonboten en de woonboten zelf. Hoewel dit beeldkwaliteitplan nog in ontwikkeling is en nog niet formeel is vastgesteld, is het wel ten grondslag gelegd aan het bestemmingsplan "Bergweide, Kloosterlanden - Hanzepark, Veenoord" dat voor onder andere het projectbesluitgebied wordt voorbereid.

De uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en het nieuwe bestemmingsplan houden voor zover relevant het volgende in:

- het begrip 'ligplaats' is dat deel van het water en de oever dat nodig is voor een woonboot, -schip of -ark, inclusief een zone van het water en de oever daar om heen. Deze zone wordt gebruikt om het in- en uitvaren van de woonboot mogelijk te maken en om de woonboot via de oever te bereiken;
- de maximale lengte van een ligplaats is 25 m.;
- de minimale afstand tussen woonschepen bedraagt 5 m.;
- de goothoogte van een woonboot vanaf de waterspiegel is maximaal 3,5 m.;
- de breedte van een woonboot is maximaal 5 m.;
- per woonschip is slechts één bouwlaag mogelijk;
- de maximale lengte van de bij de ligplaats behorende walkant is 25 m.

Het plan wijkt op een aantal punten af van het hierboven gestelde (lengte ligplaats en walkant). Deze afwijkingen zijn het gevolg van de feitelijke afmetingen van de te verplaatsen woonboot. Het belang dat de hierboven genoemde uitgangspunten beogen te beschermen weegt niet op tegen het belang van de eigenaar om de woonboot niet feitelijk te hoeven verkleinen. Het plan kan daarom doorgang vinden. In het nieuwe bestemmingsplan wordt dan ook bepaald dat woonboten die al in het gebied aanwezig zijn maar die niet voldoen aan deze uitgangspunten, in afwijking daarvan toch toegestaan zijn. De uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan gelden wel onverkort voor nieuwe woonboten die van buiten Deventer aangevoerd worden.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Stedenbouwkunde

Om de zichtrelatie tussen de nieuw te ontwerpen openbare ruimte binnen het Hoorwerk en het Overijssels Kanaal te optimaliseren, is het nodig om de ligplaats van een van de woonschepen te heroverwegen. Het schip dat nu geïsoleerd ligt tussen de voormalige speeltuin en de brandweerdam wordt nu visueel verpletterd door het nieuw gebouwde appartementencomplex.

De meest wenselijke locatie voor de nieuwe ligplaats zou een locatie zijn zo ver mogelijk naar het westen van het Overijssels Kanaal. Hierdoor blijft de groene ruimte tussen de bouwfases 1 en 2 van het Hoorwerk gevrijwaard van bebouwing. Dit zou de beleving van deze openbare ruimte sterk ten goede komen.

De beschikbare locaties in westelijke richting komen evenwel niet in aanmerking. De ruimte tussen het gebouw van Monuta Spaans (mr. H.F. de Boerlaan 63a) en de ligplaats Hunneperkade 1 is feitelijk te klein om een ligplaats voor de te verplaatsen woonboot te realiseren. Dit geldt ook voor de ruimte tussen de ligplaatsen Hunneperkade 3 en 7.

De eerstvolgende mogelijkheid doet zich voor tussen de ligplaatsen Hunneperkade 9 en 15. Maar ook deze locatie komt niet in aanmerking, omdat het stedenbouwkundig ontwerp voor het Hoorwerk (vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van 24 juni 2008) op deze plek voorziet in een brug voor langzaam verkeer van en naar het Hoorwerk. In het bestemmingsplan "Hoorwerk 2009", dat in 2009 in voorontwerp ter inzage heeft gelegen, is dit als mogelijkheid opgenomen. Het is hierbij wenselijk dat deze brug aan weerszijden van de landing aan de Hunneperkade voldoende ruimte heeft. Bij het inpassen van een ligplaats op deze plek zou deze ruimte in het gedrang komen.

Om deze reden wordt de nieuwe ligplaats mogelijk gemaakt ten oosten van de laatste woonboot in de rij (ligplaats Hunneperkade 17). De te verplaatsen woonboot is dan zichtbaar aanwezig in de gemeenschappelijke open ruimte, maar de diagonale zichtlijn langs het appartementencomplex blijft open.

In de onderstaande figuur is de situering van de verschillende ligplaatsen voor woonboten aan de Hunneperkade weergegeven.



Situering ligplaatsen Hunneperkade (westelijk deel)

Bij verplaatsing in oostelijke richting blijft de ligplaats te dicht gelegen op het appartementencomplex. Het nogal volumineuze woonschip ontsiert dan de formele facade van het appartementencomplex en omgekeerd blijft het appartementencomplex erg dominant aanwezig ten opzichte van het woonschip. Daarbij komt nog dat naarmate de ligplaats verder naar de brandweerdam wordt verplaatst, de woonboot blootgesteld wordt aan het verkeerslawaai van de Snipperlingsdijk.

4.2 Milieu

4.2.1 Wet milieubeheer

Het plan is niet relevant vanuit de Wet milieubeheer. Het heeft geen betrekking op een bedrijfsmatige activiteit. Vanuit de optiek van de omgekeerde werking staat onder het kopje geluid een alinea opgenomen over de relatie industrielawaai van bestaande bedrijven in relatie tot de nieuwe ruimtelijke situatie.

4.2.2 Geluid

Formeel gezien is een woonboot niet geluidsgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder en zijn er geen wettelijke normen voor de toegestane geluidbelasting en het toegestane binnenniveau. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en de omgekeerde werking vanuit de Wet milieubeheer, dient de geluidbelasting wel in beschouwing genomen te worden.

De geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai op de nieuwe locatie bedraagt 55 dB(A), dit is een lichte verbetering ten opzichte van de huidige locatie (geluidbelasting 56 dB(A)). Deze verbetering wordt met name veroorzaakt doordat het geluidsniveau in de dagperiode (de maatgevende periode) 1 dB(A) lager is. In de avondperiode blijft het geluidsniveau gelijk en in de nachtperiode neemt het geluidsniveau 3 dB(A) toe. Voor de bewoners kan dit in de beleving een verslechtering van de geluidssituatie zijn.

Het geluidsniveau ten gevolge van wegverkeerslawaai neemt in alle periodes 2 dB af. De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai neemt af van 57 dB naar 55 dB. Het geluid afkomstig van industrielawaai en afkomstig van wegverkeerslawaai is gecumuleerd volgens de methode Miedema. Ook hier blijkt een afname van 2 dB en gaat de akoestische kwaliteit van 'tamelijk slecht' naar 'matig'.

Er is vanuit akoestisch oogpunt geen probleem medewerking aan het plan te verlenen. Er is een lichte verbetering van het akoestisch klimaat ten opzichte van de huidige ligplaats van de woonboot. Het akoestisch klimaat ter plaatse van de nieuwe ligplaats is echter als matig te beschouwen.

4.2.3 Luchtkwaliteit

De gemeente dient op grond van het Besluit luchtkwaliteit 2005 te beoordelen of medewerking aan het ruimtelijk plan nadelige gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Is dit het geval dan dient nagegaan te worden of de normstelling in acht wordt genomen. Bij overschrijding van de normen dienen maatregelen te worden genomen die de overschrijdingen wegnemen of in elk geval beperken.

Op de locatie was een speeltuingebouw/buurthuis gevestigd. De activiteiten die hier plaatsvonden zijn inmiddels gestaakt. Hierdoor zal het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie afnemen t.o.v. het voormalig gebruik. Ter plekke zal een woonboot afgemeerd worden, die nu verderop in het Overijssels Kanaal is gelegen. Per saldo zal het aantal verkeersbewegingen door deze ruimtelijke ingreep afnemen en dus geen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit met zich meebrengen. Hiermee kan gesteld worden dat aan de uitgangspunten van het Besluit luchtkwaliteit 2005 wordt voldaan. Op grond hiervan vindt de gemeente Deventer het niet noodzakelijk dat de initiatiefnemer een luchtkwaliteitsonderzoek laat uitvoeren.

4.2.4 Bodemkwaliteit

In het kader van de gerealiseerde ontdemping van het Overijssels Kanaal ter hoogte van het projectbesluitgebied is een bodemonderzoek uitgevoerd om de milieuhygiënische kwaliteit van de te ontgraven grond te bepalen en te beoordelen hoe deze grond kan worden hergebruikt. Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat er een verontreinigde sliblaag aanwezig is, maar gezien de mate van verontreiniging van de ontdemping is geen beschikking in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk. Het inmiddels opgestelde plan van aanpak volstaat. Bodemkwaliteit is voor de nieuwe ligplaats geen aandachtspunt.

4.2.5 Externe veiligheid

Gezien de ligging van het plangebied t.o.v. relevante objecten en/of risicovolle vervoersassen op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984', is externe veiligheid voor dit plan geen aandachtspunt.

4.2.6 Ecologie

Gezien het huidige gebruik van de walkant zullen de natuurwaarden naar verwachting gering zijn. Voor de mogelijk aanwezige voortplantende en/of overwinterende amfibieën is de belangrijkste maatregel de fasering in tijd. Om schade aan deze amfibieën te minimaliseren is het wenselijk –indien mogelijk- werkzaamheden aan de oevers en bosschages en bomen buiten de voortplantingstijd (maart–augustus) en overwinteringsperiode (november- maart) uit te voeren. Verder dient verstoring van broedvogels te allen tijde te worden voorkomen (geen vogel-verstorende werkzaamheden tussen 15 maart en 15 juli).

4.3 Bereikbaarheid

Uit oogpunt van bereikbaarheid heeft het project geen relevante gevolgen. Het gaat om de verplaatsing van een ligplaats voor een woonboot naar een locatie in en aan dezelfde (water)weg over een afstand van circa 110 meter.

De verkeersaantrekkende werking van de functies in het gebied verandert hierdoor niet. De parkeerdruk op het gebied zal evenmin veranderen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat het aantal parkeerplaatsen in het gebied minstens gelijk blijft. Zonodig kunnen op de plaats van de oude ligplaats nieuwe parkeerhavens worden gerealiseerd.

4.4 Water

Het waterschap Groot Salland heeft geen bezwaren tegen het plan. Per saldo verandert het verharde oppervlak in het gebied niet, nu het in feite gaat om de verplaatsing van een bestaande ligplaats aan de Hunneperkade.

Wel dient een Watervergunning aangevraagd te worden om te kunnen afwijken van de waterschapskeur. Deze zal worden aangevraagd door de aanvrager van het projectbesluit. De watervergunning zal naar verwachting verleend worden.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

Uit archeologisch oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen het project. Met het project zijn geen grondingrepen van betekenis gemoeid.

Hoofdstuk 5 Besluitopzet en juridische aspecten

Inleiding

Een projectbesluit heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan, ten aanzien van het project waar het besluit voor genomen wordt, buiten toepassing blijft. In plaats daarvan worden in het projectbesluit voorschriften gesteld die nodig zijn om het project juridisch-planologisch mogelijk te maken. Hiertoe is in het vaststellingsbesluit bepaald dat de op de bouw- en situatietekeningen aangegeven gebruik, bebouwing en maatvoering, waar deze strijdig zijn met de voorschriften van het bestemmingsplan, gelden als voorschriften ten behoeve van het projectbesluit. Voor zover strijdig blijven de voorschriften van het bestemmingsplan, zowel ten aanzien van gebruik als ten aanzien van bouwen, buiten toepassing. De bouw- en situatietekeningen zijn als bijlage gekoppeld aan het projectbesluit.

Het juridisch bindende gedeelte van het projectbesluit bestaat uit de verbeelding en het vaststellingsbesluit inclusief voorschriften. Daarnaast bevat het projectbesluit een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt ingegaan op de beweegredenen, onderzoeksresultaten en beleidsuitgangspunten die aan het projectbesluit ten grondslag liggen.

Verbeelding

Voor dit projectbesluit "Ligplaats woonboot Overijssels Kanaal" is op de verbeelding slechts het besluitgebied aangegeven waarbinnen de in het vaststellingsbesluit opgenomen voorschriften gelden. De bouw- en situatietekeningen zijn als bijlage gekoppeld aan het besluitgebied.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In artikel 5.1.3, eerste lid, aanhef en onder f van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een projectbesluit uitvoerbaar is. Allereerst wordt in paragraaf 6.2 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in paragraaf 6.3 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Gelet op artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hoeft ten behoeve van dit projectbesluit geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Het realiseren van de ligplaats en het verplaatsen van de woonboot komen voor rekening en risico van de aanvrager, Woonbedrijf Ieder1. Hoewel Woonbedrijf Ieder1 niet de eigenaar van de te verplaatsen woonboot is, kan zij toch dit projectbesluit aanvragen omdat zij hierover een overeenkomst met de eigenaar van de woonboot heeft gesloten.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een projectbesluit overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Uit adviezen van het waterschap Groot Salland kan geconcludeerd worden dat er tegen de verplaatsing van de ligplaats uit oogpunt van de waterhuishouding geen bezwaren bestaan. Wel is er een Watervergunning nodig om van de waterschapskeur af te wijken. Deze Watervergunning zal waarschijnlijk verleend worden.

Vooroverleg met de diensten van de provincie is niet nodig als het project past binnen één van de categorieën van de provinciale lijst "Categorieën voorontwerp bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is". Categorie A.1 van deze lijst betreft "Woningbouw" binnen het bestaande bebouwde gebied.

Het realiseren van een ligplaats voor een woonboot kan aangemerkt worden als een woningbouwplan/projectbesluit (inclusief wijziging gebruik). Het aanmeren van een woonboot betreft strikt genomen geen bouwplan maar wel een gebruikswijziging. De nieuwe ligplaats is gelegen buiten een bedrijventerrein. Aangezien het gaat om de verplaatsing van een bestaande woonboot verandert het aantal woningen niet en is het projectbesluit in overeenstemming met de tussen gemeente en provincie gemaakte prestatieafspraken voor de woningbouw. Het project voldoet hiermee aan de omschrijving van de categorie "Woningbouw". Gelet hierop is vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk.

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid kan worden vastgesteld dat dit

projectbesluit geen rijksbelangen schaadt. Hierop gelet is het voeren van vooroverleg met het Rijk niet noodzakelijk.

6.3.2 Inspraak

Hoewel er geen formele inspraakronde is gehouden voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerp van dit projectbesluit, kan niettemin gesteld worden dat er vanuit de omgeving geen bezwaren tegen het project verwacht worden.

In voorgaande jaren zijn twee vrijstellingsprocedures op grond van de toenmalige Wet op de Ruimtelijke Ordening gevoerd voor de verplaatsing van de woonboot. De nieuwe locatie van de ligplaats lag toen meer naar het oosten.

In het kader van deze procedures zijn zienswijzen ingediend en is uiteindelijk ook beroep ingesteld bij de rechtbank. Als gevolg hiervan is het laatste vrijstellingsbesluit vernietigd.

Naar aanleiding hiervan is met de insteller van het beroep overlegd, met als uitkomst de locatie waar dit projectbesluit betrekking op heeft. De indiener heeft verklaard geen bezwaar te hebben tegen deze locatie en geen zienswijzen te zullen indienen tegen het ontwerp projectbesluit.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er vanuit de omgeving naar alle waarschijnlijkheid geen bezwaren tegen het project bestaan.

6.3.3 Zienswijze

Op 7 december 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders het ontwerp projectbesluit vastgesteld. Dit ontwerpbesluit heeft daarop van 16 december 2010 tot en met 29 januari 2011 inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingediend door Dommerholt & Loonstra Consultancy, namens de heer Bos en J&R Dienstverlening in Deventer. In deze paragraaf is de zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van een reactie.

Uit de bij het projectbesluit behorende tekeningen blijkt onvoldoende dat de afstand tussen de te verplaatsen woonboot en de eerstvolgende woonboot ten westen daarvan 10 meter bedraagt, althans maximaal 10 meter mag bedragen. Indiener geeft aan dat dit verholpen kan worden door op de tekeningen tussen beide woonboten pijltjes aan te brengen met de tekst 10 meter.

Reactie op zienswijze

Op 17 januari 2012 zijn namens Woonbedrijf leder1 aangepaste tekeningen aangeleverd behorende bij de bouwaanvraag voor het verplaatsen van de woonboot. Op deze tekeningen is de maat van maximaal 10 m. tussen de beide woonboten toegevoegd. De op 10 januari 2012 aangeleverde nieuwe tekeningen zullen officieel onderdeel uitmaken van het besluit tot verlening van de lichte bouwvergunning en vervangen hiermee de eerder ingediende tekeningen.

6.3.4 Beroep

Op 9 maart 2011 is het projectbesluit Ligplaats woonboot Overijssels Kanaal (VG01) vastgesteld. Dommerholt & Loonstra Consultancy heeft namens zijn cliënt (eiser) beroep aangetekend tegen het projectbesluit. Het grootste bezwaar was dat op de kaart bij de bouwvergunning geen afstandsmaat stond tussen een bestaande boot en de nieuwe ligplaats. Dit was wel toegezegd in de beantwoording van de zienswijze. Daarnaast was het planologisch mogelijk een bredere strook in het Overijssels Kanaal te gebruiken als ligplaats. Dit was niet wenselijk voor eiser. Omdat eiser uitzicht wil behouden vanuit zijn bedrijfswoning. In de behandeling van de zienswijze is abusievelijk de beantwoording van de zienswijze niet correct op de plankaart en bijbehorende bouwtekeningen verwerkt.

