

Hoek Hartogsweg-Parallelweg IJsselmuiden

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Vigerend bestemmingsplan	8
1.3 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Het plan	10
2.1 Huidige situatie	10
2.2 Toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Algemeen	13
3.2 Europees beleid	13
3.3 Rijksbeleid	13
3.4 Provinciaal beleid	14
3.5 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4 Onderzoek	21
4.1 Algemeen	21
4.2 Milieuzonering	21
4.3 Archeologie	23
4.4 Bodem	23
4.5 Ecologie	24
4.6 Geluid	24
4.7 Luchtkwaliteit	24
4.8 Geur	26
4.9 Watertoets	26
4.10 Externe veiligheid	28
Hoofdstuk 5 Juridische aspect	31
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	33
6.1 Economische uitvoerbaarheid	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
Bijlagen toelichting	35
Bijlage 1 Erfinrichtingstekening	37
Bijlage 2 Watertoets	39

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 16 februari 2017 is door de heer Vahl een aanvraag omgevingsvergunning ingediend op het perceel Hartogsweg 1A in IJsselmuiden. Hij wil een bedrijfswoning en een schuur realiseren op het terrein en de kavel inrichten voor de teelt van boomkwekerijproducten. Naast de kwekerijactiviteiten wil de heer Vahl zijn hoveniersactiviteiten voortzetten. Op 29 november 2016 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen.

De bedrijfswoning, de schuur en de kwekerijactiviteiten kunnen gerealiseerd worden op basis van het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Koekoekspolder 2014". Er moet wel sprake zijn van een volwaardig bedrijf. Dat is het geval indien zowel de kwekerijactiviteiten als de hoveniersactiviteiten worden uitgevoerd. De aangevraagde hoveniersactiviteiten passen echter niet binnen de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw. Hieraan kan enkel medewerking worden verleend via een projectafwijkingsprocedure (art. 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3° Wabo).

Het plangebied betreft een perceel aan de Hartogweg - Parallelweg te IJsselmuiden. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding: Ligging plangebied

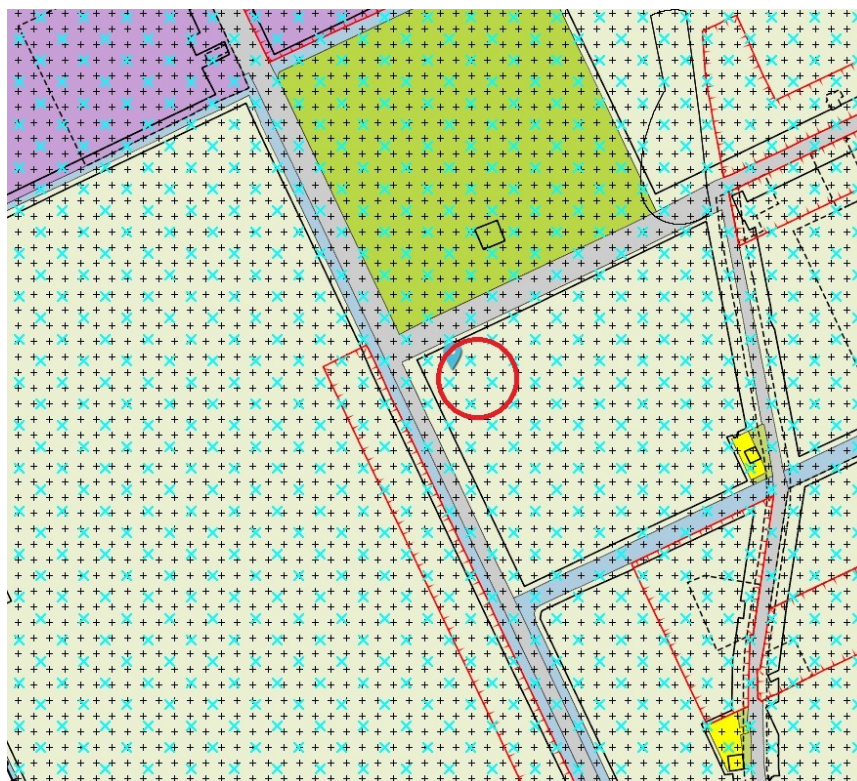
1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Koekoekspolder 2014" is van toepassing. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Daarnaast ligt op de locatie nog een dubbelbestemming 'Waarde - Landschap'. De voor "Agrarisch-Glastuinbouw" aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor vollegronds tuinbouwbedrijven. De teelt van bomen en coniferen kunnen hier onder vallen. Tevens bestaat de mogelijkheid tot realisatie van een bedrijfswoning.

Hoveniersactiviteiten passen echter niet binnen de bestemming. Op basis van het bestemmingsplan kan meegewerkt worden aan het bouwplan als er sprake is van een volwaardig bedrijf. Het bedrijf is alleen financieel haalbaar in combinatie met het hoveniersbedrijf. Door de hoveniersactiviteiten te regelen kan gesproken worden van een volwaardig bedrijf.

De bedrijfswoning wordt noodzakelijk geacht. Initiatiefnemer doet de teelt zelf. De planten vragen specifieke aandacht op het gebied van groei, watergift, bemesting en gewasbescherming. Dit is een 24/7-proces. Het is efficiënter als hij op het bedrijf woont, dat scheelt onnodig woon-werkverkeer. Aangezien hij de verkoop zelf doet, is het belangrijk dat er iemand aanwezig is op de kwekerij om afnemers te woord te staan. Om te voorkomen dat deze worden gestolen, is het belangrijk dat er toezicht kan worden uitgeoefend door op het bedrijf te wonen.

Op onderstaande afbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding: Verbeelding vigerend bestemmingsplan

1.3

Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 worden de huidige en de toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. In Hoofdstuk 4 worden de uitgevoerde onderzoeken beschreven. In Hoofdstuk 5 wordt het juridische aspect van de onderbouwing belicht. Hoofdstuk 6 behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Het perceel is gelegen aan de noordoostkant van IJsselmuiden (kadastraal I 162). Het plangebied wordt ingesloten door de Parallelweg aan de westzijde, de Hartogsweg aan de noordzijde en landerijen aan de zuid- en oostzijde. Het perceel betreft een weiland, aan een geasfalteerde landbouwweg, in een omgeving met kassen. Op onderstaande afbeeldingen wordt een impressie gegeven van de huidige situatie.



Afbeelding: Impressie huidige situatie

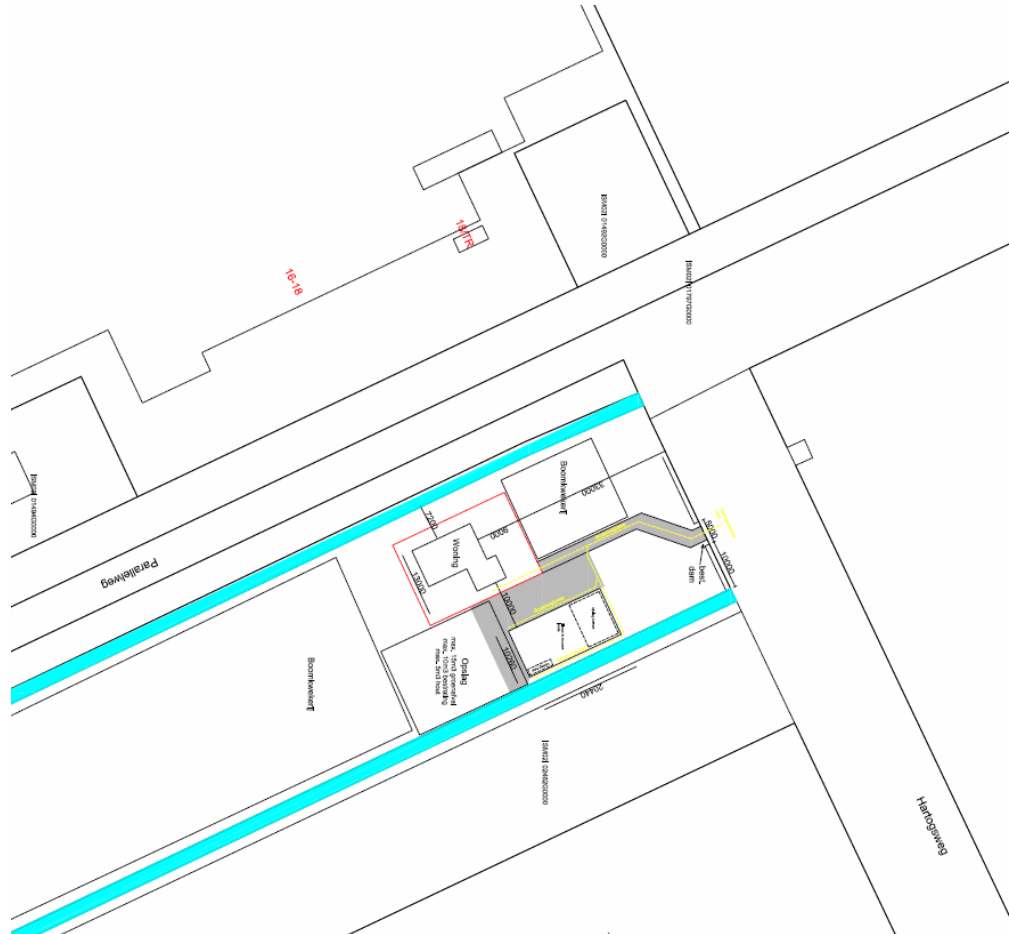


Afbeelding: Impressie huidige situatie

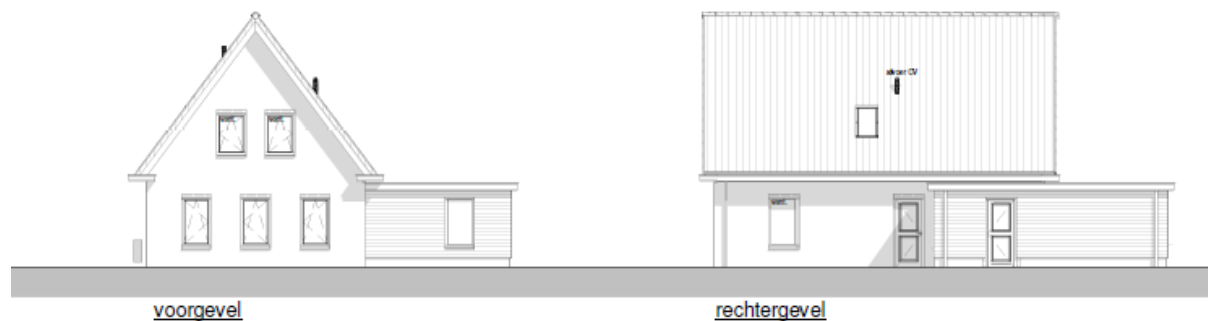
2.2

Toekomstige situatie

Initiatiefnemer wil op het perceel een woning met bijgebouw (opslagloods) realiseren. De woning wordt met de achtergevel richting de Hartogsweg gebouwd. De linkergevel van de woning ligt parallel aan de Parallelweg. De opslagloods wordt op ongeveer 8 meter van de rechtergevel van de woning gebouwd. Onderstaande afbeeldingen geven een indruk van het plan.

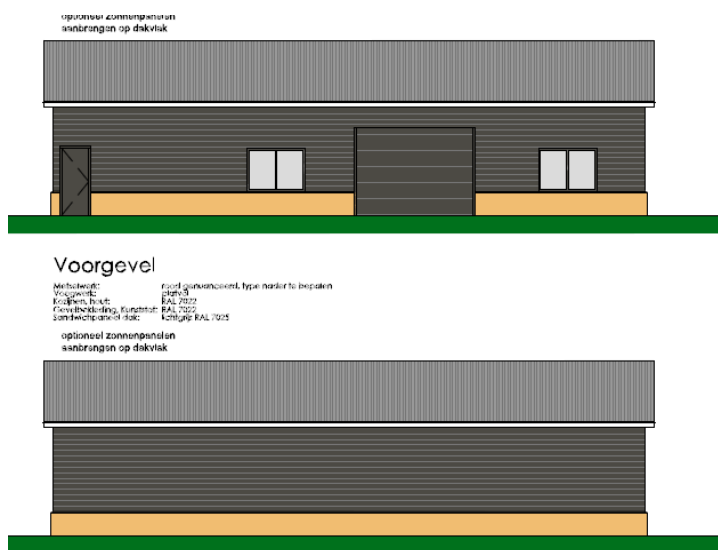


Afbeelding: Situering van de bouwplannen





Afbeelding: Impressie van de bouwplannen van de woning



Afbeelding: Impressie van de bouwplannen van de opslagloods

Het voornemen betreft, zoals in de aanleiding al aangeven, een bedrijfswoning met een opslagloods ten behoeve van een bomenkwekerij op die locatie. Naast een bomenkwekerij zullen er hoveniersactiviteiten plaatsvinden, waarbij de hovenierswerkzaamheden als losstaande activiteiten zullen functioneren. Dit bedrijfs onderdeel heeft nauwelijks uitstraling naar buiten. Omdat het hoveniersbedrijf hoofdzakelijk bij de opdrachtgevers ter plaatse haar werk verricht, zijn er geen voorzieningen op het onderhavige perceel voorzien en zal er geen showtuin aangelegd worden. Het gaat uitsluitend om opslag van materieel. Er worden geen planten, materialen of aan een hoveniersbedrijf gelieerde producten op deze locatie verkocht. Er is geen afhaalpunt voor een webshop. De activiteiten zijn dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. In Bijlage 1 is het erfinrichtingsplan opgenomen waarop is weergegeven hoe het erf wordt ingericht.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In de keuze van het te voeren beleid dient rekening gehouden te worden met het opgestelde beleid op diverse overheidsniveaus. In dit hoofdstuk wordt hieraan de nodige aandacht besteed.

3.2 Europees beleid

Natura 2000-gebieden

Nederland kent ruim 160 Natura 2000-gebieden. Dit Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die in het verleden zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en/of aangemeld onder de Habitatrichtlijn. De gebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben en worden in Nederland beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet.

Voor alle Natura 2000-gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Als een activiteit mogelijk negatieve effecten heeft op deze doelstellingen, is op grond van de Natuurbeschermingswet hiervoor een vergunning nodig. Een vergunning kan ook nodig zijn voor activiteiten die buiten het beschermde Natura 2000- gebied liggen, maar wel mogelijk van invloed zijn op de instandhoudingsdoelstellingen binnen het gebied (de externe werking). Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van Natura 2000-gebieden.

Europese Kaderrichtlijn Water 2000

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst is belangrijk in Europa. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is op 22 december 2000 in werking getreden en vraagt aan alle lidstaten om resultaten te boeken met het schoonhouden en schoonmaken van het water in stad en land (chemisch kwaliteitsdoel) en het beschermen en ontwikkelen van natuur (ecologisch kwaliteitsdoel). De afspraken moeten er voor zorgen dat iedere lidstaat ervoor zorgt dat de kwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater uiterlijk in 2027 op orde is. Uitgangspunt is een indeling in stroomgebieden. De gemeente Kampen valt onder het deelstroomgebied Rijn-Oost. In 2009 is het stroomgebiedbeheerplan vastgesteld, waarin de doelen, maatregelen en kosten zijn beschreven om aan het gewenste kwaliteitsniveau voor water te voldoen.

De gewenste ontwikkeling doet geen afbreuk aan deze doelen. Een nadere omschrijving van het aspect water is terug te vinden in paragraaf 4.9.

3.3 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR schetst het rijk hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer dan voorheen aan provincies en gemeenten overgelaten. Zo bevat het SVIR geen beleid meer met betrekking tot het landschap en de landbouwontwikkelingsgebieden (waaronder het concentratiegebied voor de glastuinbouw De Koekoekspolder). Het rijk richt zich uitsluitend op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regelt de juridische doorwerking van nationale belangen op ruimtelijk gebied in de gemeentelijke bestemmingsplannen. De onderwerpen zoals genoemd in de Barro zijn in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing niet aan de orde. Het Barro c.q. het nationale ruimtelijke rijksbeleid is daarom voor deze ruimtelijke onderbouwing niet relevant.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Op 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit milieubeheer in werking getreden. Met dit besluit zijn diverse agrarische besluiten onder het Activiteitenbesluit gebracht, zoals het Besluit glastuinbouw en Besluit landbouw. Het Activiteitenbesluit bevat voorschriften voor glastuinbouw, open teelt (bijvoorbeeld vollegronds tuinbouwbedrijf), bedekte teelt (bijvoorbeeld witlofkwekerij) en veehouderijen.

Voor glastuinbouwbedrijven gelden eisen ten aanzien van energie (met name ten aanzien van energiebesparing), geluidsniveau, assimilatiebelichting, lozen van afvalwater en bodem. Voor zowel open als bedekte teelt gelden eisen ten aanzien van bodem, lozen van afvalwater, geur, geluid en energie. Voor veehouderijen gelden eisen ten aanzien van energie, geluid, ammoniak, geur, agrarische lozingen en bodem.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met het vigerende Rijksbeleid.

3.4 Provinciaal beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Overijssel

Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken kleur' en de Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Dit betreft een revisie van de Omgevingsvisie en –verordening. In de omgevingsvisie wordt afgebakend wat de provincie voor de fysieke leefomgeving in Overijssel van provinciaal belang vindt. In de visie staat beschreven dat glastuinbouw geconcentreerd is in de Koekoekspolder. De Koekoekspolder is een gebied van circa 500 ha in de gemeente Kampen, waar ruimte is voor circa 250 ha kassen. Verdere uitbreiding van de glastuinbouw richting het Nationaal Landschap IJsseldelta (Mastenbroekerpolder) wordt niet toegestaan. Buiten de Koekoekspolder en buiten bestaande glastuinbouwbedrijfslocaties zijn er geen mogelijkheden voor uitbreiding en/of nieuwe vestigingen van glastuinbouwbedrijven. Kritische massa is belangrijk voor duurzame ontwikkeling van de glastuinbouw. In de Koekoekspolder is die kritische massa aanwezig. Door de glastuinbouw te concentreren voorkomen we dat er kleine glastuinbouw clustertjes ontstaan die onvoldoende kritische massa kunnen maken en het landschap verrommelen.

Ontwikkelingsperspectieven

De Omgevingsvisie Overijssel gaat uit van lagen en gebiedskenmerken, maar geeft daarnaast ook voor de gehele provincie de ontwikkelingsperspectieven weer. Het plangebied valt binnen het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied met accent op productie" met als thema's 'schoonheid van de moderne landbouw' en 'glastuinbouw: Koekoekspolder'. Nadruk ligt op schaalvergroting en verbreding van de landbouw, waarbij met name op de glastuinbouw wordt gedoeld, aangezien de locatie is gelegen in het *glastuinbouwgebied de Koekoekspolder*.

Het voorliggende ruimtelijke plan past binnen het provinciaal beleid. De nieuwbouw van het bedrijf met bedrijfswoning vindt plaats aan de rand van het glastuinbouwgebied op een locatie die qua omvang te beperkt is voor de vestiging van glastuinbouw.

Ontwikkelingsperspectief Nationaal Landschap IJsseldelta

Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap IJsseldelta. De opgave voor deze Nationale Landschappen is het behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van de bijzondere kwaliteiten. Ook de recreatieve toegankelijkheid moet vergroot worden. De opgave voor het gebied IJsseldelta is in eerste instantie uitgewerkt in een ontwikkelingsperspectief. Daarna volgt uitwerking in een uitvoeringsprogramma.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebied wordt niet aangeduid in de stedelijke laag. Het plangebied kent volgens de Gebiedskenmerkencatalogus de volgende gebiedskenmerken:

Natuurlijke laag

Het plangebied valt onder de natuurlijke laag laagveengebieden (in cultuur gebracht). De ambitie is dat een hoog waterpeil van belang wordt geacht. Laagveengebieden (geen laagveenrestanten zijnde) krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op behoud van het veenpakket en het waterpeil is hier niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is. In het voorliggende plangebied worden geen veranderingen aan het waterpeil en het veenpakket aangebracht. De ontwikkeling voldoet daarmee aan de norm.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In de laag van het agrarisch cultuurlandschap valt het plangebied onder de laagveenontginningen. De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde. De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering - eventueel in combinatie met andere functies - is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk. Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant aan het landschap) vormt vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/ werkmilieus.

De laagveenontginningen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de ter plaatse karakteristieke maat en schaal van de ruimte, met onderscheid tussen gebieden met grote open ruimtes en gebieden met een langgerekte kavelstructuur met beplanting. In de laagveenontginningen is het waterpeil niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is. Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenontginningen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingsstructuur. Het slotenpatroon en, waar aanwezig, de houtsingels als accentuering van de ruimtelijke structuur worden gerespecteerd en versterkt bij de verdere ontwikkeling van de agrarische functie.

Stedelijke laag en Laag van de beleving

In deze lagen is er geen informatie die belemmerend kan zijn ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO regeling)

De kwaliteitsimpuls is een ontwikkelingsgerichte aanpak die voortkomt uit de ambitie om ontwikkelingen in het buitengebied samen te laten gaan met een impuls in de ruimtelijke kwaliteit. Met het instrument wordt ruimte geboden voor sociaaleconomische ontwikkeling als deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en volgens de Catalogus Gebiedskenmerken wordt uitgevoerd. Aan de geboden ontwikkelingsruimte worden dus voorwaarden gesteld om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. In alle gevallen gaat het daarbij minimaal om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling zelf (basisinspanning). Bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van het bestaande) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf, tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit (aanvullende inspanning). Uitgangspunten van het provinciaal beleid zijn:

1. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. Bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van bestaand) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit.
3. De ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.
4. De principes van ruimtelijke kwaliteit gelden voor elk planproces en dienen bij elk initiatief/ontwerp/opgave te worden toegepast.
5. De grondslag voor ruimtelijke kwaliteit en de ontwerpingredienten die daarbij gehanteerd worden, worden ontleend aan de gebiedskenmerken zoals opgenomen in de Catalogus gebiedskenmerken van de omgevingsvisie.
6. Er is ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling, als deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en volgens de gebiedskenmerkencatalogus wordt uitgevoerd.

Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

In 2010 heeft de provincie in samenwerking met verschillende gemeenten het 'Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' opgesteld. Dit werkboek dient voornamelijk als referentiekader en inspiratie met veel voorbeelden uit de praktijk. Tegelijkertijd wordt met het werkboek ook geprobeerd een voorzet te geven aan gemeenten in de richting van een gemeentelijk beleidskader.

Conclusie voor het plangebied

Voorgenomen ontwikkeling van de bedrijfswoning en opslagloods binnen Koekoekspolder is in overeenstemming met de drie niveaus van het uitvoeringsmodel, (1) Generieke beleidskeuzes, (2) Ontwikkelings- en beleidsperspectieven en (3) Gebiedskenmerken. Voorgenomen ontwikkeling past binnen de KGO regeling van de provincie. Immers de bouw van een bedrijfswoning en de daarbij horende opslagloods ten behoeven van een agrarische functie, namelijk een bomenkwekerij, is een nieuwvesting in de groene omgeving. In het onderhavige geval gaat het om de realisatie van een bomenkwekerij en de daarbij horende gebouwen. De bomenkwekerij heeft een maatschappelijk belang, omdat het bijdraagt aan de leefbaarheid van het landelijk gebied. De functie is nieuw op deze locatie. In het plangebied wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Gezien het gebruik, de geringe toename aan bebouwing en de landschappelijke inpassing is de impact op de omgeving gering. Tot slot is aangegeven dat de voorgenomen ontwikkeling in het ontwikkelingsperspectief past. Het betreft hier dus een gebiedseigen functie.

De voorgenomen ontwikkeling is gebiedseigen, vervult (vanwege het opstarten van een agrarisch bedrijf daarmee verband houdende bijdrage aan de leefbaarheid van het platteland) een maatschappelijk belang en heeft een geringe impact op de omgeving. Op basis hiervan kan in het onderhavige geval worden volstaan met de basisinspanning. Deze basisinspanning houdt in dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke inpassing op het erf. Deze ruimtelijke inpassing wordt gerealiseerd door middel van het erfinrichtingsplan (Bijlage 1).

3.4.2 Omgevingsverordening Overijssel

Het uitvoeringsinstrument dat aan de omgevingsvisie is gekoppeld is de Omgevingsverordening Overijssel van de provincie. In deze verordening is juridisch vastgelegd dat bij bestemmingsplannen ingegaan moet worden op de verschillende lagen zoals deze zijn vastgelegd in de catalogus gebiedskenmerken, waarbij wordt onderbouwd dat de ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het beleid in de Omgevingsvisie is gericht op verdere ontwikkeling van het glastuinbouwcluster in de Koekoekspolder binnen de daarvoor aangegeven grens en op het tegengaan van nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven buiten dat gebied. Titel 2.10 beoogt de doorwerking van dit beleid juridisch te borgen. Al bestaande en als zodanig bestemde glastuinbouwbedrijven buiten de Koekoekspolder worden door het bepaalde in artikel 1 niet in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt, met dien verstande dat dergelijke beperkingen wel kunnen voortvloeien uit andere regels en dat de voorgenomen uitbreidingen uiteraard niet feitelijk het karakter van nieuwvestiging mogen hebben. Overigens ziet titel 2.10 niet op gevallen waar sprake is van ondersteunend glas, bijvoorbeeld ten behoeve van de boomteelt. Daarvoor gelden overigens wel de generieke bepalingen van titel 2.1 (voorwaarden van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken).

Nationaal Landschap IJsseldelta in de Omgevingsverordening

De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap IJsseldelta zijn:

- a. de grote mate van openheid;
- b. de historische, rationele, geometrische verkaveling van de polder Mastenbroek;
- c. het reliëf in de vorm van huisterpen en kreekruigen;
- d. de kleinschaligheid en openheid van het rivierenlandschap.

Bestemmingsplannen voorzien alleen in nieuwe ontwikkelingen binnen gebieden die begrensd zijn als Nationaal Landschap als die bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten zoals uitgewerkt in tabel bijlage 7a in bijlage 7 van de verordening.

Aangezien het hier gaat om de bouw van een bedrijfswoning met bijbehorende opslagloods ten behoeve van een bomenkwekerij, wat volgens het geldende bestemmingsplan een gebiedseigenfunctie is, staat de Omgevingsverordening de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg. Aanvullend past voorgenomen ontwikkeling binnen de KGO regeling van de provincie.

3.4.3

Waterbeheerplan

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta, Rijn en IJssel en Vechtstromen. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Dit heeft geresulteerd in waterbeheersplannen die op een groot aantal punten overeenkomen. De hoofdthema's zijn: het waarborgen van veiligheid, het watersysteembeheer en het ontwikkelen van de afvalwaterketen. Ook zijn in de waterbeheersplannen de maatregelen voor het uitvoeren van de Kaderrichtlijn Water (KRW) en Waterbeheer 21e eeuw opgenomen. De waterschappen hebben voor het uitvoeren van de KRW-maatregelen een resultaatsverplichting. De plannen omvatten daarnaast een uitvoeringsprogramma op hoofdlijnen voor de periode tot en met 2027. De waterschappen willen de plannen verder vormgeven en uitvoeren in dialoog en in samenwerking met alle betrokken partijen. Het plangebied en de omgeving daarvan liggen in het beheersgebied van het waterschap Drens Overijsselse Delta.

3.5

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Kampen 2030

Op 28 mei 2009 is de Structuurvisie 2030 Kampen vastgesteld door de raad. Dit strategische document bevat de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid. Hierin wordt aangegeven hoe de gemeente verwacht het ruimtelijk beleid te gaan uitvoeren in de komende jaren. De Structuurvisie is een richtinggevend document.

De gemeentelijke structuurvisie spreekt zich uit over de ruimtelijke ontwikkeling van de gehele gemeente Kampen. Doel is om de verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen stad, landschap, water en gemeenschap zorgvuldig af te wegen en de neuzen in dezelfde richting te krijgen. De structuurvisie is niet sectoraal, maar een integraal document. Zij beschrijft de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten voor de landschappen, de kleine kernen en de stad en kijkt daarbij tevens vooruit naar 2030. De integrale structuurvisie biedt een kader, waarin aanspraken op de ruimte kunnen worden afgestemd en gecombineerd. De visie is niet primair gericht op uitbreiding, maar net zo goed op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke en sociale kwaliteiten. In de structuurvisie wordt een beeld geschetst van zowel de samenleving als de ruimtelijke omgeving van Kampen. Er wordt gestuurd op ruimtelijke structuren; waar gebeurt wat, op welke manier, op welk moment en waarom. De structuurvisie is een richtinggevend document, om voor de langere termijn de ruimtelijke samenhang tot stand te brengen en bezit daarom een zekere mate van globaliteit en abstractie. Het vormt de basis voor het toekomstig beleid; ter uitwerking van de structuurvisie zullen masterplannen, uitwerkingsplannen en bestemmingsplannen worden opgesteld.

De structuurvisie geeft aan dat landbouw in de economie van Kampen, IJsselmuiden en omgeving een belangrijke rol speelt en dat ook wordt ingezet om dit te versterken. Een belangrijk middel hiervoor is de doorontwikkeling van glastuinbouwgebied Koekoekspolder. Dit overloopterrein voor glastuinbouw uit de Randstad moet planologisch gezien in 2016 geheel ontwikkeld kunnen worden met kassen. In de Structuurvisie worden een aantal pijlers genoemd waaraan in de Koekoek aandacht besteed moet worden zoals: versterking landschappelijke kwaliteit, duurzame energievoorziening en waterberging.

Op de kaart van de Structuurvisie Kampen 2030 (zie bijgevoegde afbeelding) is de Koekoekspolder aangegeven als glastuinbouwontwikkelingsgebied. De groene lijnen duiden op de gewenste 'bomencarré' rond/door het glastuinbouwgebied. Nader onderzoek heeft echter aangetoond dat dit zeer moeilijk is te realiseren door de ligging van kabels en leidingen. De 'zon' geeft aan dat moet worden ingezet op duurzame energievoorziening.

De locatie van de voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van een bedrijfswoning en een daarbijhorende opslagloods ten behoeve van de uitvoering van een bomemenkwekerij. De nieuwe locatie wordt landschappelijk zorgvuldig ingepast en draagt zo bij aan de versterking landschappelijke kwaliteit van de Koekoekspolder.



Conclusie

De ontwikkeling past in de gemeentelijke structuurvisie.

Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is op 25 november 2010 vastgesteld door de gemeenteraad. Het LOP is gericht op behoud en versterking van de kenmerkende gebiedswaarden in de verschillende IJsseldeltalandschappen. Uitgangspunt hierbij is de doorontwikkeling van de beeldstructuur in vlakken (polders), lijnen (dijken en wateren) en punten (kernen, woon- en werkgebieden, infrastructuur). Zwakke plekken moeten weer worden verstevigd en samenhang in verscheidenheid aangebracht door middel van beheer, herstel en nieuwe aanleg van landschapselementen.

De ontwikkelingslijn voor de Koekoekspolder is als volgt omschreven:

- vestiging van glastuinbouw in de Koekoekspolder overeenkomstig de Omgevingsvisie Overijssel en behoud van de kernkwaliteiten van de Mastenbroekerpolder;
- het tegengaan van lichthinder door de tuinbouwsector;
- de ontwikkelingsruimte voor de glastuinbouw wordt gevonden binnen De Koekoekspolder zelf;
- in de overgangszone Koekoekspolder - Mastenbroekerpolder komt geen uitbreiding van glastuinbouw. Deze overgangszone krijgt een groen karakter, gericht op een goede inpassing in Nationaal Landschap IJsseldelta. Daarin kan tuinbouwgerelateerde bedrijvigheid wel een plek krijgen, evenals waterberging;

- in het Ontwikkelingsperspectief Nationaal Landschap IJsseldelta wordt nadrukkelijk de aandacht gevestigd op duurzame energie.

Conclusie

Voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het LOP.

Gebiedsvisie dorpsrand IJsselmuiden-Koekoek

Deze gebiedsvisie (vastgesteld in 2011) zoomt specifiek in op de dorpsrand van IJsselmuiden die - net als de Koekoekspolder - in het Nationaal Landschap IJsseldelta ligt. Centraal in de gebiedsvisie staan de omgevingskwaliteiten in het gebied van de dorpsrand (waarbij ook de Koekoekspolder is meegenomen) en de wijze waarop hierop bij toekomstige ontwikkelingen kan worden voortgebouwd.

Kenmerkend voor de Koekoek is de orthogonale structuur van bedrijvige linten waaraan gewoond en gewerkt wordt. Deels dichtgezet met glas, maar ook nog stukken met weides en kwekerijen. Met de ontwikkeling van de Koekoek als glastuinbouwgebied is veel aandacht nodig voor de linten als kwalitatieve, dragende structuren van de polder. De ambitie is afwisselende linten te ontwikkelen, waaraan het prettig wonen en goed werken is. Ook het realiseren van meer bergingsruimte voor het water is een belangrijke opgave in en rondom de Koekoek. De gebiedsvisie geeft als ruimtelijk kader voor de Koekoekspolder aan:

De belangrijke ruimtelijke structuren de linten, de tochten en de Oudendijk krijgen voldoende ruimte om als ruimtelijk dragende structuren overeind te blijven. Waarschijnlijk vraagt het overeind houden van de structuren te veel ruimte binnen het glastuinbouwgebied. Dit betekent dat keuzes gemaakt moeten worden. Deze keuzes moeten op schaal van de hele polder plaatsvinden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling bevindt zich aan de rand van de Koekoekspolder in het overgangsgebied richting het dorp IJsselmuiden en doet geen afbreuk aan de ruimtelijke structuren binnen het glastuinbouwgebied. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in lijn met de gebiedsvisie.

Aanvalsplan Koekoekspolder

Op 23 februari 2017 heeft de commissie RO ingestemd met het aanvalsplan tuinbouwgebied Koekoekspolder "Je moet schieten, anders ken je niet scoren". Hierin wordt de koers voor de Koekoekspolder bepaald voor de komende jaren. Het uitvoeren van verschillende maatregelen geeft naar verwachting voldoende reuring om weer economische dynamiek binnen de Koekoekspolder te genereren. De raad is met een informatienota geïnformeerd over het aanvalsplan Koekoekspolder. De commissie heeft op 13 februari ingestemd met de maatregelen uit het plan. Het plan Hartogsweg 1A past binnen de beschreven visie waar onder 7.8 het volgende staat:

7.8 Onderzoek alternatief gebruik kavels:

In de alinea "ruimte voor duurzame energie" hebben wij al gesproken over de verruiming van het gebruik van kavels. Het verdient aanbeveling om een onderzoek te doen in hoeverre het huidige bestemmingsplan nog toereikend is om succesvol te kunnen opereren in de markt voor wat betreft de verkoop van tuinbouwkavels. Wij willen meer bedrijvigheid in de Koekoekspolder, zonder de huidige gebruikers te benadelen in de bedrijfsvoering. Wij denken dan, naast duurzame energie, ook aan alternatieve teelten en bedrijfszondersteunende secundaire bedrijfstakken. We willen voor initiatieven meer maatwerk kunnen leveren om plannen mogelijk te maken.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Algemeen

Artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht in combinatie met artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht het college van burgemeester en wethouders onderzoek te doen naar de relevante feiten en de af te wegen belangen die bij de aangevraagde bestemmingsplanherziening komen kijken. In dit hoofdstuk zal dan ook op de voor het onderhavige plangebied relevante aspecten worden ingegaan. Het betreft hier niet alleen de ruimtelijke problematiek maar ook de aspecten die samenhangen met het milieu, de archeologie, ecologie en luchtkwaliteit.

4.2 Milieuzonering

In de directe omgeving van het plangebied wordt zowel gewoond als gewerkt. De bedrijvigheid in de directe omgeving betreft met name glastuinbouwactiviteiten.

Het voorkomen van beide functies naast elkaar kan in enkele gevallen problemen geven. Daarom wordt voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van bedrijvigheid in de nabijheid van woningen gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (uitgave 2009). In deze uitgave is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de richtafstanden tussen bedrijfstypen en het omgevingstype waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Er worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals bijvoorbeeld bedrijven.

Indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden uit de VNG-publicatie ten opzichte van een rustige woonwijk, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Het gaat bij de omgevingstypen bij de verschillende hindercategorieën om de afstanden die in de navolgende tabel worden vermeld. De locatie ligt aan de rand van een glastuinbouwgebied. Het gebied is te typeren als een **'gemengd gebied'**.

Categorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5	500	300

Uitdrukkelijk wordt opgemerkt dat het hier gaat om indicatieve afstanden. De

richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Het waar nodig scheiden van milieubelastend activiteiten en milieu gevoelige gebieden en functies bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het bestemmingsplan en de milieuregelgeving vormen elkaars complement. Voor zover met behulp van een zonering eventuele overlast voor de omgeving niet voldoende kan worden beperkt, kan de toepassing van milieuregelgeving uitkomst bieden.

Toetsing bestaande functies rondom het plangebied

De locatie is gelegen in een glastuinbouwgebied. Tuinbouw in kassen wordt volgens de VNG-publicatie ingedeeld in milieucategorie 2 (SBI-2008 011, 012, 013). Met het terugbrengen van de richtafstand met 1 stap vanwege het gemengde gebied betekent dit een aan te houden afstand tot de woning van 10 meter. In de beoogde ontwikkeling wordt hier ruim aan voldaan.

Behalve glastuinbouw zijn in de directe omgeving de volgende bedrijven gevestigd danwel mogelijk:

- Conform het vigerend bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Koekoekspolder 2014 ter plaatse van Oudendijk 7 een agrarisch constructiebedrijf. Dit bedrijf valt maximaal in milieucategorie 3.2 (Constructiewerkplaats SBI-2008 251, 331). De aan te houden richtafstand tot de nieuwe woning binnen gemengd gebied is dan 50 meter. De afstand tussen Oudendijk 7 en het plangebied bedraagt bijna 800 m. Oudendijk 7 levert daarom geen belemmering voor de nieuwbouw van de burgerwoning;
- Conform het vigerend bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Koekoekspolder 2014 ligt op een afstand van ruim 400 m de bestemming Bedrijventerrein. Volgens de bestemmingsomschrijving zijn ter plaatse toegestaan volwaardige tuinbouwgerelateerde bedrijven en ter plaatse van Parallelweg 26-28 aanvullende bedrijfsactiviteiten in de vorm van Agrarische loon- en aannemersbedrijf op het gebied van grond-, water- en wegenbouw en hoveniersbedrijf. De maximaal toegestane milieucategorie is dan 3.1 voor de tuinbouwgerelateerde bedrijven (Dienstverlening t.b.v. de landbouw en hoveniersbedrijven SBI-2008 016 en aannemersbedrijven SBI-2008 41, 42, 43). De aan te houden richtafstand tot de nieuwe woning binnen gemengd gebied is dan 30 meter. De afstand tussen deze bestemming en het plangebied bedraagt ruim 300 m. Deze bedrijven leveren dus geen belemmering op voor de nieuwbouw van de burgerwoning.

Agrarische bedrijven

In het gebied zijn diverse agrarische bedrijven gevestigd met en zonder vee. Deze bedrijven vallen binnen milieucategorie 3.2 (Akker/ en- of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief) SBI/2008 0150). De aan te houden richtafstand tot de nieuwe woning binnen gemengd gebied is dan 50 meter. Binnen een straal van 50 m ligt geen agrarisch bedrijf.

Ter plaatse van Veilingweg 2 en 4 zijn intensieve veehouderijen gevestigd (varkens).

Deze bedrijven vallen binnen milieucategorie 4.1 (Fokken en houden van varkens SBI2008 0146). De aan te houden richtafstand tot de nieuwe woning binnen gemengd gebied is dan 100 meter. De afstand tot het plangebied bedraagt ruim 1.000 meter. Deze bedrijven leveren dus geen belemmering op voor de nieuwbouw van de burgerwoning.

4.3 Archeologie

In 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. In het kader hiervan dient een gemeente ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht. Naast bouwkundige monumenten zijn er ook aardkundige monumenten, natuurmonumenten en landschapsmonumenten.

Het perceel heeft op de gemeentelijke archeologische waardenkaart een lage archeologische verwachting. Hier kunnen archeologische resten liggen die afgedekt zijn door een minimaal 35 centimeter dikke conserverende laag (veendek, kleidek, stuifzand, afval laag, plaggendek, et cetera) en zijn daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd. Voor de IJsseldelta geldt daarnaast een verhoogde kans op het aantreffen van goed geconserveerde afgedekte scheepswrakken uit de 11e tot en met de 18e eeuw. Vanwege de lage verwachtingswaarde en de grootte van het plangebied kan aangenomen worden dat er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

Het plangebied is niet aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht. Hiernaast zijn binnen het plangebied geen beschermde monumenten aanwezig. Ten oosten van het plangebied ligt een oude wegstructuur, waarvan het beloop van cultuur-historisch belang is. Vanuit monumentenzorg zijn er geen belemmeringen voor de planvorming.

Conclusie

Het aspect archeologie leidt niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s).

Voor het plangebied is geen bodemvervuiling bekend en er is ook geen aanleiding om te veronderstellen dat deze aanwezig is. Nader onderzoek wordt niet nodig geacht.

Conclusie

Het aspect bodem leidt niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet Natuurbescherming en de vigerende gebiedsgerichte natuurbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Er is een Quickscan flora en fauna en een Aeriusberekening uitgevoerd (zie bijlagen). Deze zijn akkoord bevonden door de provincie. Uit de rapportage blijkt voor soorten geen overtredingen van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Daarmee is een VVGB soortenbescherming ook niet nodig.

Voor de gebiedsbescherming is eveneens geen VVGB nodig (geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen voor de Natura 2000-gebieden door stikstofdepositie of overige effecten).

Op basis van de ligging en de aard van de ruimtelijke ingrepen kan geconcludeerd worden dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden, EHS of belangrijke natuurwaarden buiten de EHS. Het aspect ecologie leidt niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Geluid

Bij het doorlopen van een procedure op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening geldt een onderzoeksplicht voor geluid. Dit onderzoek richt zich op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen die binnen een geluidszone van een weg, een spoorweg of een industrieterrein zijn gelegen.

Wegverkeerslawaaï

Dit is niet van toepassing. Het plangebied ligt aan welliswaar aan de Hartogsweg waar een regime van 60 km/uur geldt, maar er is sprake van een bedrijfswoning die op de locatie wordt gerealiseerd. Een bedrijfswoning die volgens zijn geldende planologische status bij een agrarische inrichting hoort is onderdeel van de inrichting en is daarmee geen gevoelig gebouw voor die inrichting.

Railverkeerslawaaï

Op ongeveer 2 kilometer afstand van de voorgevel ligt een spoorlijn. Het perceel aan de Hartogsweg-Parallelweg valt ruim buiten de geluidszone van de spoorlijn.

Conclusie

Het aspect geluid leidt niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Op grond van de Wet mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de normen (grenswaarden) die aan een aantal verontreinigende stoffen zijn gesteld.

Op basis van artikel 5.16 Wet milieubeheer kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde die behoort bij hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen of
- d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (in werking getreden per 01-08-2009).

Ruimtelijk-economische besluiten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet langer, zoals voorheen, individueel getoetst aan die grenswaarden. Als gevolg daarvan kunnen tal van kleinere projecten doorgang vinden, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate" (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Vooralsnog geldt dat:

- voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor infrastructuur dat bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor kantoorlocaties is dat bij minder dan 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg, of 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

Conclusie

De voorgenomen bestemmingsplanherziening maakt een ontwikkeling mogelijk van één bedrijfswoning en opslagloods en daarom kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

4.8 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen.

Zoals in paragraaf 4.7 als is aangegeven is in de nabijheid van het plangebied geen sprake (meer) van veehouderijbedrijven.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het ontwikkelen van de (bedrijfs)woning aan de Hartogsweg.

4.9 Watertoets

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet de watertoets worden toegepast. Dit houdt in dat alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf moeten bevatten. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader van de watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

De voorgenomen ontwikkeling is via www.dewatertoets.nl kenbaar gemaakt bij Waterschap Drents Overijsselse Delta. Via de website is de samenvatting en het toetsresultaat verkregen. De samenvatting en het toetsresultaat zijn opgenomen in Bijlage 2.

Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 à 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een hoofdwatgang of watgang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watgang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watgangen zoals in de Keur beschreven. Met betrekking tot deze watgangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ten behoeve van het beheer en onderhoud geldt langs de watgang (vanaf de insteek) een obstakelvrije zone van 5 meter. Door middel van een Watervergunning kan hiervan worden afgeweken. In onderstaand figuur wordt de ligging van de (hoofd)watgang met bijbehorende beschermingszones aangegeven. Voor het dempen van watgangen / sloten (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.



Afbeelding: Ligging van de (hoofd)watgang met bijbehorende beschermingszones

Voor lozingen van afvalwater van een (agraris) bedrijf geldt het Activiteitenbesluit. Voor deze lozingen gelden de volgende stappen:

1. voorkomen en hergebruik van water;
2. voorzieningen moeten voldoen aan best bestaande techniek (bbt);
3. de restlozing kan worden getoetst aan de effecten op het ontvangend oppervlaktewater (emissie / immissietoets).

Het plan bevat een rioleringscomponent, want door het plan neemt het afvalwaterdebiet in het bestaande gemengde- of vuilwaterstelsel toe. Door de uitvoering van het bestemmingsplan neemt de belasting van het bestaande rioleringsstelsel toe. Dit levert geen problemen op ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Watertoetsproces

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies.

Conclusie

Het aspect water leidt niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

4.10

Externe veiligheid

Volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dient bij het plannen van risicogevoelige objecten in de omgeving van een risicovolle inrichting en/of transportroute op bindende wijze rekening gehouden te worden met de mogelijke invloed van die inrichting en/of transportroute. Er dient bij het plaatsvinden van een incident te worden voorkomen dat binnen een zekere afstand mensen aanwezig zijn in woongebieden of verblijfsgebieden.

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid ("Indeling Leidraad maatramp") zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang.

Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (hierna: Bevi) regels gesteld.

Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico.
- of er (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor kwetsbare objecten geldt een plaatsgebonden risico $PR 10^{-6}$ en voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde voor het plaatsgebonden risico $PR 10^{-6}$.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen Bevi-inrichtingen. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Buisleidingen

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals bijvoorbeeld aardgas, plaatsvindt. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

In de directe nabijheid van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor plaats. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid leidt niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Juridische aspect

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van het te verlenen besluit om af te wijken van het geldende bestemmingsplan immers het geldende bestemmingsplan maakt het realiseren van een bedrijfswoning met bijbehorende opslagloods op deze locatie niet mogelijk. Dit gebeurt op basis van artikel 2.12 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Met dit afwijkingsbesluit wordt de realisatie van een bedrijfswoning en een opslagloods op het perceel kadastraal bekend als I 162 binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' mogelijk gemaakt.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij een ruimtelijke onderbouwing een onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van dat plan. In het onderhavige geval is er sprake van een particulier initiatief. Dit besluit regelt de bouw van bedrijfswoning en opslagloods binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. De kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van dit besluit en de bouw, ontsluiting en aansluiting van de burgerwoning zijn voor rekening van initiatiefnemer. Dit geldt eveneens voor eventuele verzoeken voor planschade.

Een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid wordt derhalve achterwege gelaten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen en daarmee af te wijken van het geldende bestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen bezwaren op het besluit worden ingediend.

september 2017.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Erfinrichtingstekening



HOEK HARTOGSWEG/PARALLELWEG
ERFINRICHTINGSPLAN.

AUG.17.

Bijlage 2 Quickscan flora en fauna

Bijlage 3 notitie stikstof + Aeriusberekening

Bijlage 4 Watertoets

