

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
GIETHOORN - JONENWEG 1C**



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
GIETHOORN - JONENWEG 1C**

CODE 20180941 / 26-11-2018

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging projectgebied	1
1. 3. Planologische regeling	2
1. 4. Procedure	3
1. 5. Leeswijzer	3
2. HET PROJECT	4
2. 1. Giethoorn	4
2. 2. Huidige situatie	4
2. 3. Nut en noodzaak	6
2. 4. Beschrijving initiatief	7
2. 5. Verkeer en parkeren	10
2. 6. Stedenbouwkundige inpassing	12
3. BELEIDSKADER	13
3. 1. Rijksbeleid	13
3. 2. Provinciaal beleid	13
3. 3. Gemeentelijk beleid	17
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
4. 1. Ecologie	20
4. 2. Cultuurhistorie	21
4. 3. Archeologie	21
4. 4. Water	21
4. 5. Milieuzonering	23
4. 6. Geluid	23
4. 7. Bodem	23
4. 8. Luchtkwaliteit	24
4. 9. Kabels, leidingen en zoneringen	24
4. 10. Externe veiligheid	24
5. UITVOERBAARHEID	26
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
5. 2. Economische uitvoerbaarheid	26
6. AFWEGING EN CONCLUSIES	27

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Op het perceel Jonenweg 1C te Giethoorn is een jachthaven gevestigd. Het voornemen is om hier nieuwbouw te plegen ten behoeve van de opslag en reparatie van boten én een sanitaire voorziening. Hiervoor wordt de bestaande loods vervangen en vergroot. Hiermee wordt een kwalitatief hoogwaardige jachthaven beoogd dat volledig bij de behoefte van de consument aansluit.

Het beoogde gebouw is echter in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Giethoorn'. In dit bestemmingsplan dienen de gebouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gebouwd te worden. Het beoogde gebouw valt gedeeltelijk buiten de aanduiding en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Steenwijkerland wil in principe meewerken aan het project door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning moet een goede ruimtelijke onderbouwing worden ingediend. Deze onderbouwing voorziet hierin.

1. 2. Ligging projectgebied

Het projectgebied betreft het perceel Jonenweg 1C te Giethoorn, kadastraal aangeduid als gemeente Giethoorn, sectie G, nummer 2222. Het gebied ligt in het jachthavengebied ten zuiden van de dorpskern van Giethoorn. In figuur 1 is de ligging globaal weergegeven.



Figuur 1. Ligging projectgebied

1. 3. Planologische regeling

Op dit moment geldt het bestemmingsplan Giethoorn (vastgesteld op 17 november 2017). In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Recreatie - Jachthaven' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Een uitsnede van het geldende bestemmingsplan is weergegeven in figuur 2. Hieronder wordt nader op beide bestemmingen ingegaan.

'Recreatie - Jachthaven'

Op de gronden binnen de bestemming zijn de gewenste functie van de jachthaven reeds planologisch toegestaan. Dit betreft onder andere:

- een jachthaven;
- opslag en stalling van boten;
- bij een jachthaven behorende voorzieningen, waaronder begrepen aanlegsteigers, sanitaire voorzieningen, kantoorvoorzieningen, uitstalruimten, werkplaatsen voor onderhoud en reparatie van boten en andere dienstruimten met daarbij behorende activiteiten waaronder begrepen het onderhoud en de reparatie van boten.

De bebouwing dient binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd te worden. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 3,5 – en 7 meter en moeten met een kap van minimaal 30 graden en maximaal 60 afgedekt worden.

Conclusie bestemming 'Recreatie - Jachthaven'

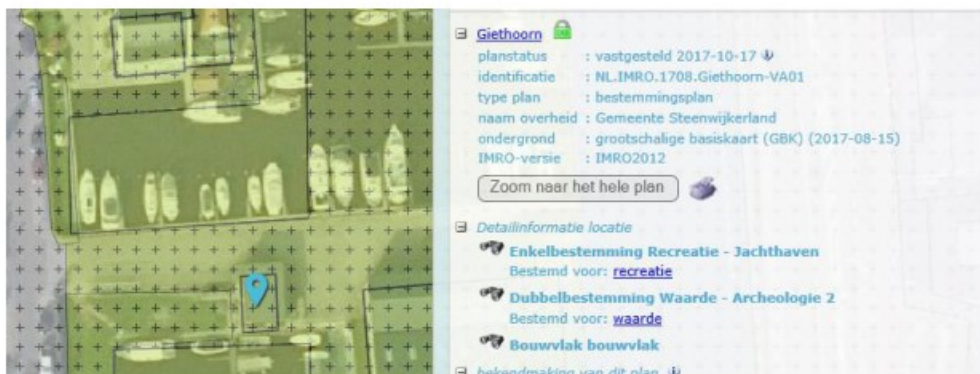
De strijdigheid van dit project heeft betrekking op het bouwen van een gebouw gedeeltelijk buiten het aangegeven bouwvlak. Aan de overige bouwregels wordt voldaan. Het gebouw krijgt namelijk een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 – en 7 meter en wordt uitgevoerd met een kap van 41 graden.

'Waarde – Archeologie 2'

Tevens is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing. Binnen deze bestemming geldt dat bij ingrepen binnen de bebouwde kom groter dan 250 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie bestemming 'Recreatie - Jachthaven'

De ingreep die dit project voorstelt bedraagt circa 142 m². De ontwikkeling blijft daarmee onder de drempelwaarde van 250 m². Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.



Figuur 2. Uitsnede geldend bestemmingsplan

1. 4. Procedure

Op basis van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) en het bijbehorende *Besluit omgevingsrecht* (Bor) kan aan de aanvraag medewerking worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 3, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Voor de omgevingsvergunning geldt in dit geval de uitgebreide procedure. Hiervoor moet gemotiveerd worden dat vanuit de ruimtelijke ordening medewerking kan worden verleend. Voor de ruimtelijke afweging hiervan is deze ruimtelijke motivering opgesteld.

1. 5. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de gewenste planologische situatie. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op de verschillende niveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. Hoofdstuk 6 geeft ten slotte een beknopte samenvatting en conclusie van de onderbouwing.

2. HET PROJECT

2. 1. Giethoorn

Recreatie is een belangrijke inkomstenbron voor ondernemers in Giethoorn en draagt voor een groot deel bij aan de werkgelegenheid. Giethoorn is wat betreft recreatie dé trekker in de gemeente Steenwijkerland en in de regio. Het dorp wordt vanwege zijn karakteristieke bruggen, waterwegen en punters ook wel eens 'Hollands Venetië' genoemd. Veel dagjesmensen komen met name naar Giethoorn toe, vanwege het voorgenomde bijzondere, dorpse karakter en tevens voor het omringende landschap met zijn natuurlijke waarden. Hierin onderscheidt het dorp zich dan ook ten opzichte van de overige kernen in de gemeente.

De sector recreatie en toerisme is onderhevig aan een veranderende consument en aan demografische ontwikkelingen. Recreatiekern Giethoorn is de laatste jaren steeds meer in trek bij toeristen geworden. De toeristen komen vanuit de wijde omgeving en sinds enkele jaren ook steeds meer van buiten Europa. Het wordt dan ook steeds drukker in het dorp in vergelijking met de situatie sinds de vaststelling van de huidige planologische regeling. De toeristen hebben behoefte aan steeds meer recreatieve voorzieningen. Populair is het rondvaren door Giethoorn en omgeving en dus is er steeds meer vraag naar botenverhuur. Met name sloepen zijn sinds een paar jaar enorm in trek.

Het projectgebied maakt deel uit van een recreatie gebied waar meerdere kleinschalige bedrijven die kleine boten/sloepen verhuren gevestigd zijn. Een beschrijving hiervan wordt in de volgende paragraaf beschreven.

2. 2. Huidige situatie

In het projectgebied zit jachthaven Kroon. De jachthaven was voorheen ingericht ten behoeve van plezierjachten. Echter is de haven onlangs vernieuwd ten behoeve van 30 'kleinere' ligplaatsen voor particulieren.

Het projectgebied maakt deel uit van het jachthavengebied ten zuiden van Giethoorn. Het bedrijf grenst aan de oostkant van de hoofdvaarweg van Giethoorn. Via deze vaarweg is Giethoorn in noordelijke richting te bereiken en het nationale park Weerribben-Wieden in zuidelijke richting. Aan de noordkant en zuidkant grenst het projectgebied aan jachthavens. Ten oosten staan vrijstaande woningen uitgevoerd in één bouwlaag met kap.

De omgeving kenmerkt zich door een aantal jachthavenbedrijven met de daar bijhorende insteekhavens en bedrijfsgebouwen. Hier worden met name kleine boten/sloepen verhuurd. De gebouwen geven qua goot- en bouwhoogte en oppervlakte een afwisselend stedenbouwkundig aanzicht. Wel is vrijwel overal sprake van één bouwlaag met kap. Zo heeft het pand van Jonenweg 1B een oppervlakte van circa 875 m² en het pand van Jonenweg 1 van circa 145 m².

De gronden in het projectgebied zijn in de huidige situatie in gebruik ten behoeve van de jachthaven. Hier staat een kleinschalig gebouw, van 7 bij 9,70 meter (circa 68 m²), ten behoeve van een sanitaire voorziening. De voorziening is echter sterk verouderd.

De bedrijfsactiviteiten van het bedrijf bestaan in de huidige situatie uit het aanbieden van (huur) ligplaatsen in de zomerperiode. In de winterperiode is niet mogelijk in verband het feit dat er ligplaatsen niet overdekt zijn. In de huidige situatie is op het perceel dan ook

geen mogelijkheid tot winterstalling en/of onderhoud van boten. Dit vindt elders in de regio plaats.

Het overige gedeelte van de gronden worden gebruikt als opslag van materiaal- en parkeerplaats. Vanaf de openbare weg is hierdoor sprake van een rommelig en onaantrekkelijk aanzicht. Een impressie van de bebouwing in de directe omgeving is weergegeven in figuur 3. Een luchtfoto van de omgeving in figuur 4. Een aanzicht op het projectgebied in figuur 5. Een tekening van de huidige situatie is in figuur 6 opgenomen.



Figuur 3. Aanzicht op de panden van Jonenweg 1 en 1B



Figuur 4. Luchtfoto projectgebied en directe omgeving



Figuur 5. Vooraanzicht huidige situatie



Figuur 6. Tekening huidige situatie

2. 3. Nut en noodzaak

Voor de beoogde bedrijfssituatie van het bedrijf is een bedrijfsplan opgesteld. In het bedrijfsplan wordt een bedrijfseconomische noodzaak voor de bedrijfsuitbreiding en de daarbij behorende noodzaak met betrekking tot de ruimtelijke ingrepen beschreven. Hieronder wordt een korte beschrijving uit het bedrijfsplan gegeven. Wegens de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) wordt het bedrijfsplan niet aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

De jachthaven heeft in de huidige situatie geen capaciteit voor wat betreft de opslag- en onderhoudsmogelijkheden, terwijl hier vanuit de markt wel vraag naar is. Door het realiseren van een stalling- en onderhoudsruimte bij het bedrijf zelf, wordt een schaalvergroting gerealiseerd die de mogelijkheid biedt om tegen een concurrerende prijs stalling en onderhoudswerkzaamheden aan te bieden. Hierdoor worden de kansen op het voortbestaan van het bedrijf vergroot.

Door de stallingsruimte bij de jachthaven te realiseren is het in de toekomst niet meer nodig om allerlei boten elders onder te brengen, maar kan dit op eigen terrein. Dit biedt een grote meerwaarde voor de klant.

Wegens bedrijfslogistieke en duurzame redenen is het van belang dat de bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk plaatsvinden op het eigen perceel en niet elders in de regio. Concentratie van de bedrijfsvoering is daarom van groot belang. Hierdoor is sprake van een efficiënte en verduurzaamde bedrijfsvoering.

Het centraliseren van de ligplaats, stalling en onderhoud zorgt voor aanzienlijk minder verkeersbewegingen. Tevens draagt de mogelijkheid om de boten in de winterperiode binnen te stallen bij aan een lagere onderhoudslasten van de boten.

2. 4. Beschrijving initiatief

Het initiatief bestaat uit de bouw van een gebouw van circa 142 m². Het gebouw wordt uitgevoerd met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 – en 7 meter en een kap met een helling van 41 graden.

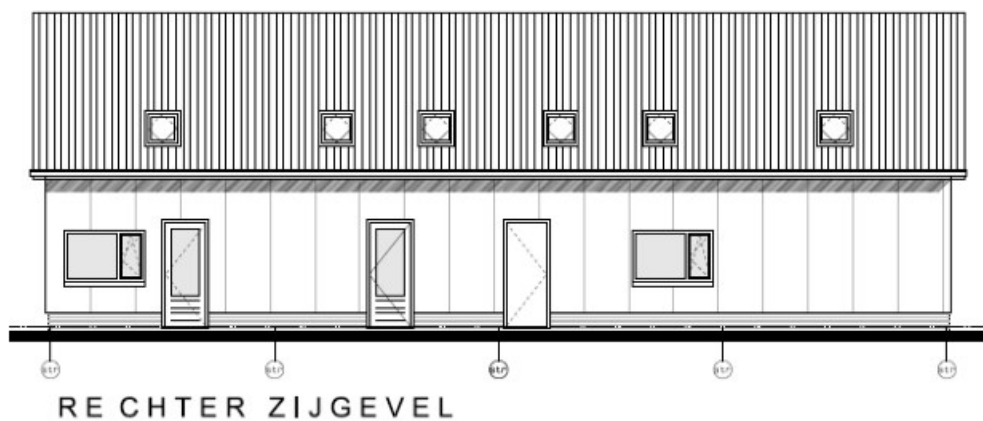
Het gebouw gaat in gebruik geworden genomen door de jachthaven ten behoeve van opslag en onderhoud van boten. Tevens wordt een gedeelte van het gebouw ingericht ten behoeve van (sanitaire) voorzieningen bij de haven. De beoogde functies zijn, zoals reeds in paragraaf 1.3 beschreven, in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Het gebouw wordt ontsloten door een nieuw aan te leggen (verharde) oprit. Figuur 7 geeft een situatietekening van de invulling. In figuur 8 tot en met 11 zijn een aantal aanzichten van het gebouw weergegeven. Figuur 12 en 13 weergeven een doorsnede inclusief maatvoering van de goot- en bouwhoogte.

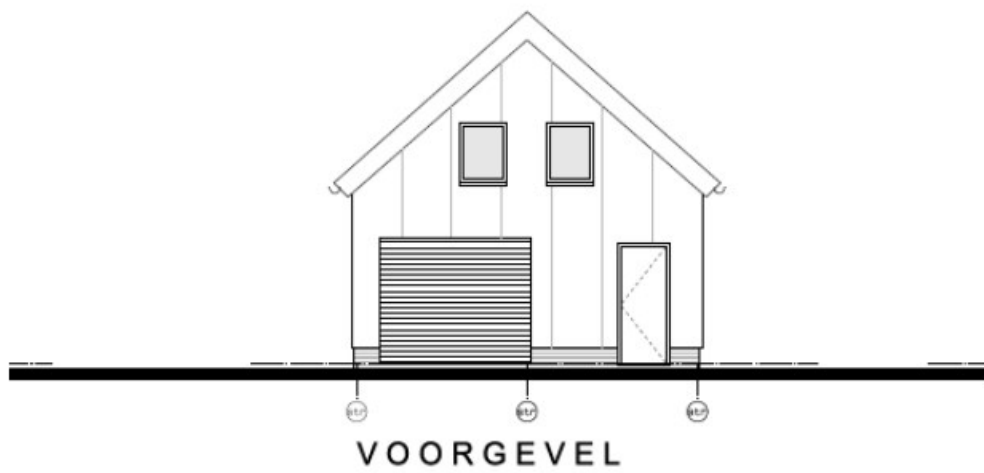
Met de beoogde uitbreiding wordt een toekomstbestendig bedrijf voorgesteld dat zowel in de zomermaanden als in de wintermaanden een inkomen kan genereren. Met de uitbreiding wordt een compleet aanbod gecreëerd dat volledig voldoet aan de behoefte van de consument. Ofwel één locatie met ligplaatsen, onderhoudsruimte, winterstalling en sanitaire voorzieningen conform de eisen van deze tijd. Het onderhoud wordt door het bedrijf zelf uitgevoerd.



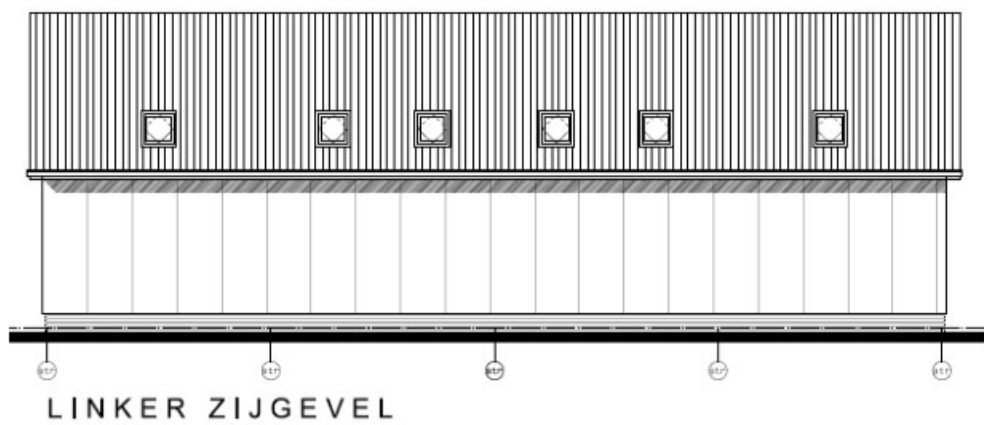
Figuur 7. Tekening nieuwe situatie (nieuwbouw betreft het witte rechthoek met '1c')



Figuur 8. Rechter zijgevel



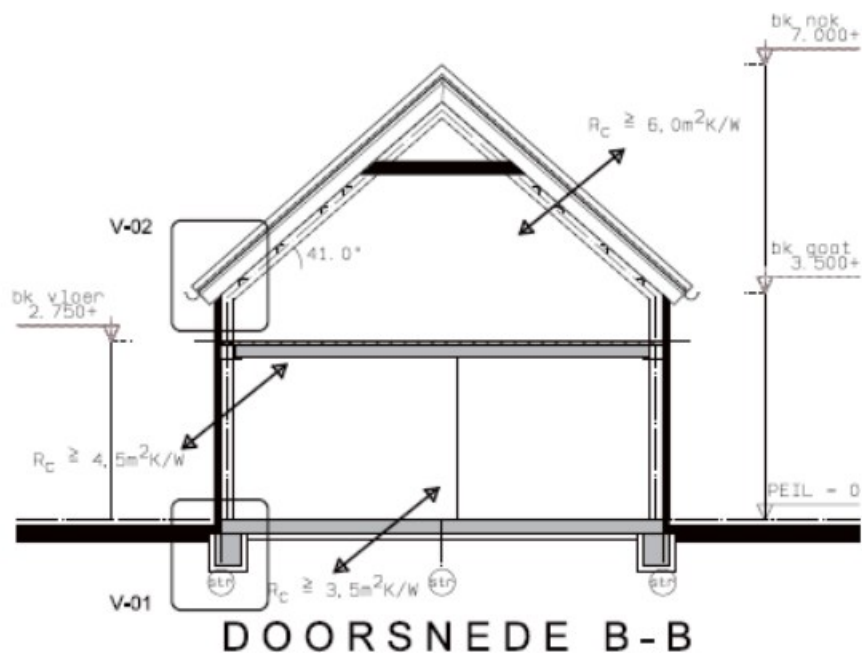
Figuur 9. Voorgevel



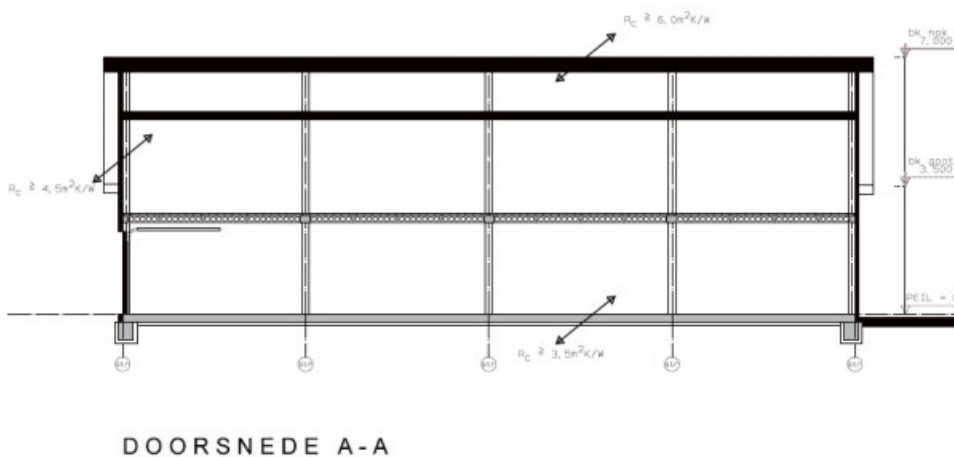
Figuur 10. Linker zijgevel



Figuur 11. Achtergevel



Figuur 12. Doorsnede



Figuur 13. Doorsnede

2. 5. Verkeer en parkeren

Voor het aspect verkeer is het van belang dat wordt voorzien in een goede ontsluiting van het projectgebied. Het projectgebied wordt op dit moment ontsloten via de Jonenweg. Richting het noorden geeft deze aansluiting op de Cornelisgracht die in oostelijk richting overgaat op de gebiedsontsluitingsweg Beulakerweg. Deze ontsluiting kan ook in de toekomst prima voldoen.

Doordat het bedrijf in de toekomst zijn winterstalling gaat concentreren in het projectgebied, zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. Gezien de afname van het aantal verkeersbewegingen en de grote capaciteit van de ontsluitingswegen, worden ten aanzien van de verkeersafwikkeling geen problemen verwacht.

De ontwikkeling heeft daarnaast geen gevolgen voor parkeren. Met de ontwikkeling is namelijk geen sprake van een toename van het aantal ligplaatsen. Extra parkeerplaatsen zijn daarom niet noodzakelijk.

De gemeente Steenwijkerland heeft zijn eigen parkeerbeleid. Op basis van dit beleid geldt een parkeernorm van 0,5 per ligplaats. De jachthaven biedt plaats voor 30 ligplaatsen. Op basis van het beleid zijn derhalve 15 parkeerplaatsen nodig.

Op het perceel is ruimte voor circa 12 parkeerplaatsen (zie figuur 14). Voor de overige drie parkeerplaatsen is in de direct omgeving voldoende ruimte beschikbaar. Hiervoor huurt het bedrijf een parkeerplaats die in eigendom van de gemeente is. Dit betreft de parkeerplaatsen behorende bij de gemeentelijke passantenhaven De Zuidercluft.

Overigens ervaart het bedrijf in de huidige situatie geen capaciteitsgebrek. De parkeerbehoefte van 15 heeft namelijk betrekking op een volledige bezetting. In de praktijk is hier geen sprake van.



Figuur 14. Overzichtstekening parkeren

2. 6. Stedenbouwkundige inpassing

Het projectgebied ligt centraal gelegen in bestaand stedelijk gebied. Het gebied is vanaf de jaren '60 ontwikkeld tot het jachthavengebied zoals het vandaag de dag is.

Met het ontwerp is rekening gehouden met de stedenbouwkundige structuur en de bebouwingskarakteristieken van de gebouwen in de directe omgeving. Dit houdt in dat het gebouw uit één bouwlaag met kap wordt uitgevoerd. Tevens sluit het gebouw qua positie aan bij het gebouw van Jonenweg 1A. Ook dit gebouw staat parallel gepositioneerd ten opzichte van de ligplaatsen.

In onderhavige situatie is sprake van een uitbreiding van een bestaand bedrijf op een bestaand jachthaventerrein. Er is geen sprake van een uitbreiding van het jachthaventerrein. Er wordt alleen een onbebouwd deel van het bedrijventerrein geschikt gemaakt voor bebouwing. Binnen de kern komen bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van rond de 150 m² en meer voor. Het kleinschalige ruimte beslag is derhalve in verhouding tot de schaal van de omgeving. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een goede stedenbouwkundige inpassing.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden relevante planologische beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven.

3. 1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een meer selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

In de SVIR is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Omdat dit kleinschalige project geen stedelijke ontwikkeling behelst, hoeft er niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is namelijk slechts sprake van een beperkt ruimte beslag van 142 m² op een bestaand jachthaventerrein in bestaand stedelijk gebied. Op basis van jurisprudentie worden dergelijke ingrepen (kleiner dan 500 m²) niet gezien als vorm van stedelijke ontwikkeling.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Onderhavig project is niet opgenomen in deze 14 belangen en het Barro stelt daarom geen regels met betrekking tot dit project.

Conclusie rijksbeleid

De beoogde ontwikkeling raakt geen Rijksbelangen. Er is geen strijdigheid met de SVIR en het Barro.

3. 2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Overijssel 2017

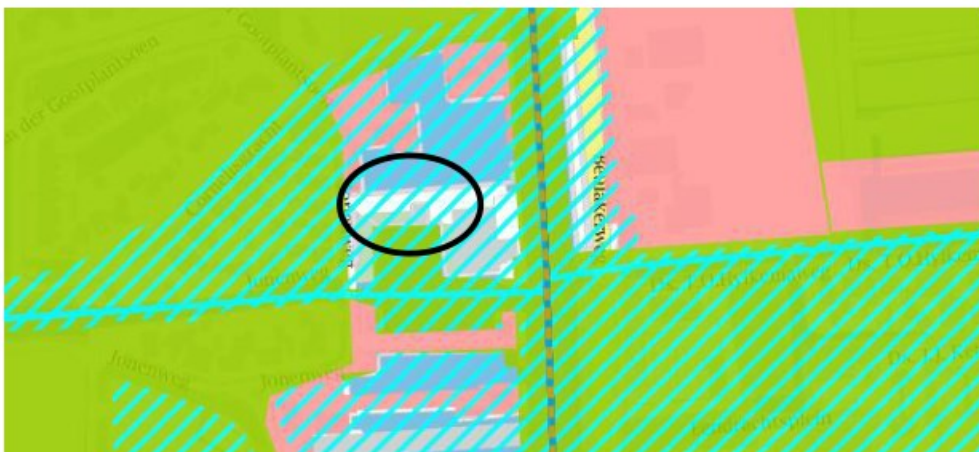
De *Omgevingsvisie Overijssel* is de provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel en heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht. In de omgevingsvisie bekijkt de provincie onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. Het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaal-economische ontwikkeling van Overijssel. Die ontwikkeling is nodig om Overijssel toekomstbestendig te houden. Om te bepalen of dit initiatief bijdraagt aan de provinciale visie wordt het *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel* gebruikt. In het uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Of een initiatief mogelijk is wordt onder andere bepaald door provinciale generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven

geven richting aan waar wat ontwikkeld kan worden en de gebiedskenmerken spelen en belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief ingepast kan worden.

Generieke beleidskeuzes (of)

De generieke beleidskeuzes zijn deels van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties en deels specifiek gericht op een aantal gebieden in Overijssel. Dit project betreft een ontwikkeling van een relatief zeer kleine omvang. De generieke beleidskeuzes zijn daarom niet of nauwelijks relevant bij dit project. De bouw van een opslag- en onderhoudsgebouw betreft ook geen stedelijke ontwikkeling die aan de ladder van Overijssel getoetst dient te worden. Gezien de relatief kleine omvang van het project worden geen relatieve beleidskeuzes geraakt en is het project daar dan ook niet mee in strijd. Er is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Ontwikkelingsperspectief (waar)



Figuur 15. Uitsnede kaart ontwikkelingsperspectieven

Op de overzichtskaart ontwikkelingsperspectieven is het projectgebied aangemerkt als *Stedelijke Omgeving* met daarin de ontwikkelingsperspectieven 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' en het 'Watersysteem'.

Stedelijke Omgeving

Met *Stedelijke Omgeving* bedoelt de provincie de stedelijke netwerken, steden, dorpen en hoofdinfrastructuur. De *Stedelijke Omgeving* en de *Groene Omgeving* versterken elkaar: door de verscheidenheid in aanbod dragen stad en land samen bij aan het creëren van een aantrekkelijk woon- en vestigingsklimaat voor mensen en bedrijven.

In de *Stedelijke Omgeving* gaat het vooral om: het behouden/vergroten van de kwaliteit van woonomgevingen en werklocaties, het bereikbaar houden van de grote steden en streekcentra, ontwikkelingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie, mkb, logistiek, topsectoren, start-ups en zzp'ers, het behouden en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit, het versterken van de natuur in de stad en het bevorderen van energie-efficiency en opwekking van hernieuwbare energie. Het waterbeheer wordt in de *Stedelijke Omgeving* afgestemd op de functie wonen en werken.

Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken

Dit perspectief valt onder het ontwikkelingsperspectief *Stedelijke Omgeving*. De steden en

dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaliteit en aantrekkelijkheid houden.

Watersysteem

Het *Watersysteem* valt onder het ontwikkelingsperspectief *Zone ondernemen met natuur en water*. Dit perspectief richt zich op het realiseren van een robuust en samenhangend netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit. Het watersysteem vormt de blauw ruggengraat van deze zone. Binnen het watersysteem ligt de nadruk op versterking van de waterkwaliteit en het vasthouden en bergen van water. Met functiecombinaties kunnen versterking van economie en watersysteem goed samengaan en inspanningen van waterschappen worden ondersteund.

Conclusie

In dit project wordt een bouwwerk ten behoeve van opslag- en onderhoud behorende bij een lokaal jachthaven bedrijf gerealiseerd. De ontwikkeling past hiermee bij het ontwikkelingsperspectief.

De realisatie van het bouwwerk doet geen afbreuk aan de waterkwaliteit. De ontwikkeling betreft slechts het opslaan en onderhouden van bestaande boten. Er is geen sprake van een toename van het aantal boten waardoor het watersysteem belast zou kunnen worden. Het project is hiermee in overeenstemming met de relevante ontwikkelperspectieven.

Gebiedskenmerken (hoe)

In een toelichting moet inzichtelijk worden gemaakt hoe is omgegaan met de provinciale 'vierlagenbenadering' uit de catalogus Gebiedskenmerken.

Natuurlijke laag, laagveengebieden:

De natuurlijke laag van het projectgebied is 'laagveengebieden (in cultuur gebracht)'. De ambitie van dit gebied is de Wieden en Weerribben, als grootste laagveenmoeras van Europa, aan elkaar te verbinden en te ontwikkelen als een groot aaneengesloten natuurlijk vaar- en recreatielandschap, met hoge biodiversiteit, met aanliggende kernen als poorten naar de natuur.

Met dit binnenstedelijk gebied worden geen ingrepen voorgesteld waardoor de ambitie, van het aan elkaar verbinden van een natuurlijk netwerk, wordt verstoord.

Laag van het agrarische cultuurlandschap, laagveen ontginningen:

De ambitie van de provincie Overijssel is om de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. Als er ontwikkelingen plaatsvinden in de laagveenontginningen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingsstructuur.

Het projectgebied ligt centraal gelegen in bestaand stedelijk gebied. Het gebied is vanaf de jaren '60 ontwikkeld tot het jachthavengebied zoals het vandaag de dag is. Het jachthavengebied kent geen specifieke karakteristieke bebouwingsstructuur. Met de realisatie van dit project blijft de bestaande (bebouwings)structuur behouden. Er worden geen ingrepen voorgesteld waardoor de verkavelingsstructuur aangetast worden. Tevens past het gebouw qua aard en schaal in de omgeving. Zie hiervoor de beschrijving in paragraaf 2.5.

Stedelijke laag, informele trage netwerk en verspreide bebouwing:

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoor-

wegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden. De stedelijke laag waar het projectgebied binnen valt betreft zowel de laag 'Informeel traag netwerk' als de laag 'Verspreide bebouwing'.

Als er ontwikkelingen plaatsvinden in het *Informeel traag netwerk* mogen deze geen afbreuk doen aan de continuïteit van routes. Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij doorgaande zandwegen, wandel- en fietsroutes worden discontinuïteiten in het netwerk van paden en vaarroutes voorkomen. Het project doet geen afbreuk aan de continuïteit van de bestaande routes, omdat deze geen hinder vormen voor de bestaande routes. De bouwwerken worden aangelegd op een bestaand bedrijfsperceel, waarbij het gebruik van het gebouw reeds is toegestaan.

Als ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden in de *Verspreide bebouwing*, moeten ze bijdragen aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid tussen voor- en achterkant en vindt koppeling van het erf aan het landschap plaats. De toegankelijkheid van het erf moet erdoor worden verbeterd. De realisatie van het bouwwerk is hiermee niet in strijd.

Laag van de beleving:

Het projectgebied heeft op de 'Laag van de beleving van de Omgevingsvisie de aanduiding 'Donkerte'. In deze gebieden mag alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht worden aangebracht. Dit vereist selectief inzetten en richten van kunstlicht.

Het project vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. De kleinschalige ontwikkeling doet geen afbreuk aan de 'donkere gebieden van het buitengebied'. 's Nachts zal het gebouw niet verlicht worden. Er zal hierbij gewerkt worden met automatische licht sensoren.

Conclusie

De ontwikkelingen in het projectgebied passen binnen het gestelde in de *Omgevingsvisie Overijssel 2017*.

3.2.2. Omgevingsverordening Overijssel 2017

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de eisen in de omgevingsverordening. Hierna is de ontwikkeling getoetst aan de relevante artikelen.

Artikel 2.1.3 Zorgvuldig ruimtegebruik

Ruimtelijke plannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- Dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- Dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal benut zijn.

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling. Het ruimtegebruik vindt plaats binnen bestaand bebouwd gebied, tussen de reeds aanwezige gebouwen. De realisatie van het project is niet in strijd met dit artikel.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

In dit artikel is opgenomen dat in de toelichting op nieuwe ruimtelijke plannen onderbouwd moet worden hoe:

- het plan bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken;
- toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel die in de Omgevingsvisie is neergelegd;
- de ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie voor het gebied is neergelegd;
- toepassing is gegeven aan de vierlagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling

Bovenstaande punten worden onderbouwd onder paragraaf 3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel van deze motivering. Daarmee wordt voldaan aan de regeling in artikel 2.1.5 uit de Omgevingsverordening.

3. 3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030

De gemeente spreekt in de visie de ambitie uit om kansrijke ontwikkelingen op het gebied van onder meer recreatie te stimuleren. Voor de toekomstvisie is een aantal relevante uitgangspunten van belang:

- Het versterken van het toeristisch-recreatief aanbod;
- Natuur biedt kansen, de doelstelling is om gebieden op elkaar te laten aansluiten. Het karakteristieke landschap biedt kansen in ruimtelijke relaties. Er moet worden voorkomen dat het rommelig wordt. Doelstelling is het behoud en de ontwikkeling van landschap.

In de analyse in de visie wordt ten aanzien van natuur, recreatie en landbouw geconstateerd dat recreatie en toerisme een belangrijke functie in Steenwijkerland vervullen. Dit geldt in het bijzonder voor Giethoorn. Onder meer de natuurgebieden trekken jaarlijks veel bezoekers. Het betreft veelal dagrecreatie. Het bestaande beleid is erop gericht om de grote potentie van het gebied beter te benutten. Onder meer uitbreiding van dagrecreatie en het verbinden van routes en paden zijn wenselijke ontwikkelingen. Recreatie wordt beschouwd als een van de dragers van landelijk gebied, zeker in combinatie met herstel van natuurwaarden. Recreatie kan geleid worden door een goede integratie met landschap en natuur en kan zelfs leiden tot een afname van de druk op de 'echte' natuur. Steenwijkerland beschikt over mooie natuurgebieden welke zich goed lenen voor een integraal concept van natuurbeleving, informatie en verblijfsrecreatie. Natuur en landschap worden steeds meer intrinsieke waarde herkend maar worden ook geconfronteerd met oplopende beheerkosten.

Kwaliteitsimpuls voor recreatie

De vrijetijdseconomie (recreatie en toerisme) is de belangrijkste economische groeiemarkt in Nederland. Steenwijkerland wil zijn recreatieve potenties, het prachtige landschap, de

mooie vestingstad en de cultuurhistorische kernen verder benutten. Steenwijkerland werkt daarom aan een kwaliteitsverbetering en een verbreding van het recreatieve aanbod. Dit gaat bij voorkeur samen met versterking van de 'plattelandseconomie', hierbij wordt gezocht naar duurzame, economische combinaties met de landbouw. In Krachtig Kraggenland komt de kwaliteitsimpuls vooral tot uiting in de bestaande kernen. Een versterking van de recreatiesector wordt nagestreefd nabij Giethoorn, nabij Scheerwolde en Ossenzijl (Gele gebieden). Een uitbouw van intensieve recreatie is niet voorzien in dit deelgebied. In Krachtig Kraggenland wordt geopteerd voor verbetering van recreatieve routes door het gebied.

Toetsing

De realisatie van het stalling- en onderhoudsgebouw draagt bij aan de vitaliteit van het aanwezige jachthavenbedrijf. Hierdoor is sprake van een kwaliteitsverbetering van het recreatieve aanbod. Gebruikers van de jachthaven hoeven hierdoor hun boten niet meer elders in de regio te stallen. Tevens biedt het direct de mogelijkheid om op zeer korte afstand van de ligplaats van de desbetreffende eigenaar onderhoud aan haar of zijn boot te plegen. Dit leidt tot het verhogen van de kwaliteit van het recreatieve aanbod van Giethoorn en past hiermee binnen het beleid van de toekomstvisie.

3.3.2. Beleidsnotitie Facetbeleid

De gemeente Steenwijkerland heeft een inventarisatie gemaakt van het huidige (mogelijk) ruimtelijke relevante beleid en op basis daarvan bepaald ten aanzien van welke facetten nog behoefte is aan nieuwe dan wel aanvullend beleid. Deze facetten zijn ondergebracht in een aantal thema's. Een van deze thema's is Recreatie.

Toerisme en recreatie vormen een belangrijke pijler van de economie binnen de gemeente Steenwijkerland. In paragraaf 10.7 van de beleidsnotitie is ingegaan op ligplaatsen van recreatievaartuigen. Het uitgangspunt is om de zonering van ligplaatsen in het bestemmingsplan te implementeren. Tevens rekening te houden met de gewenste uitbreiding van (tijdelijke) aanlegplaatsen en ondersteunende voorzieningen. In het document wordt tevens aangegeven dat het voorzieningenniveau op verschillende aanlegplaatsen kan worden verbeterd. Tot slot wordt de mogelijkheid gegeven voor uitbreidingen van bestaande bedrijven. Hierbij dient sprake te zijn van zuinig ruimtegebruik.

Toetsing

Met dit project is sprake van een gewenste uitbreiding van een bestaande jachthaven. Met de uitbreiding is sprake van het verhogen van het voorzieningen niveau van de jachthaven. De ontwikkeling vindt plaats op gronden waar op basis van het geldende bestemmingsplan al een jachthaven met de daar bijbehorende functies is toegestaan. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 1.3 van onderhavige onderbouwing. De ontwikkeling vindt plaats op het bestaande bedrijfsperceel. Er is hiermee sprake van een efficiënt gebruik van het eigen perceel. Van uitbreiding is dan ook geen sprake. Het project doet geen afbreuk aan het gestelde in de Beleidsnotitie Facetbeleid.

3.3.3. Toerisme en recreatie in Steenwijkerland – Toeristisch recreatief actie plan

In het document *Toerisme en recreatie in Steenwijkerland – Toeristisch recreatief actie plan* zijn de doelstellingen met betrekking tot recreatie en toerisme voor 2007 uitgewerkt tot een toeristisch-recreatief actieprogramma.

Met onderhoudig project krijgt het voorzieningenniveau van de jachthaven een kwaliteitsimpuls. Hierdoor ontstaat een kwalitatief hoogwaardig recreatief aanbod voor de recreant en draagt daarmee bij aan het actieprogramma.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Uitgangspunt is dat na de uitvoering van het project, een goede omgevingssituatie bestaat. Dit hoofdstuk geeft in relatie tot het initiatief een omschrijving van ieder omgevingsaspect.

4. 1. Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Dit is geregeld in de Wet natuurbescherming. Op provinciaal niveau heeft een uitwerking plaatsgevonden. In de provinciale verordening worden gebieden die van belang zijn voor het Natuur Netwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) beschermd.

Gebiedsbescherming

Het gebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000-gebieden. Het maakt ook geen deel uit van de NNN. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft De Wieden en ligt op circa 815 meter van het projectgebied. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op een afstand van eveneens circa 800 meter.

De milieucategorisering en daarmee de (potentiële) overlast op de omliggende natuurgebieden blijft in de gewenste situatie onveranderd. Er zijn menselijke invloeden aanwezig (in de vorm van een autoweg en verschillende woon- en bedrijfsfuncties) in het gebied tussen het plangebied en de natuur gebieden. Hierdoor zijn negatieve effecten door geluidsverstoring of visuele verstoring als gevolg van de ingreep op het gebied uit te sluiten. De ingreep draagt niet bij aan verreikende effecten, zoals stikstofdepositie of verdroging. Doordat het bedrijf in de toekomst zijn winterstalling gaat concentreren in het plangebied, zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. De ingreep leidt ook niet tot een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in Natura 2000-gebieden en heeft ook geen significant versturend effect op de soorten waarvoor Natura 2000-gebieden en NNN-gebieden zijn aangewezen. Van een aantasting is derhalve geen sprake.

Soortenbescherming

Het projectgebied betreft een in gebruik zijnde parkeer- en opslagterrein binnen stedelijk gebied. De locatie is daarom ongeschikt als groeiplaats voor bijzondere en beschermde plantensoorten. Het vormt ook geen waardevol habitat voor beschermde dieren. Daarnaast worden geen werkzaamheden uitgevoerd in het water of aan de walkant, waardoor ter plaatse van deze gronden niets te verwachten is. Er worden dus geen potentiële vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten geschaad.

Een (verkenkend) veldonderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten is dan ook niet nodig. Effecten op beschermde planten- en diersoorten worden niet verwacht. De ontwikkelingen die dit project mogelijk maakt zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. Voor alle soorten is de zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Hiermee zal tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening worden gehouden.

De Wet natuurbescherming staat de legalisatie niet in de weg.

4. 2. Cultuurhistorie

Op basis van het *Besluit ruimtelijke ordening* moet in ruimtelijke plannen aandacht worden besteed aan cultuurhistorie. Cultuurhistorisch waardevolle elementen moeten in het ruimtelijke plannen worden beschermd.

In het projectgebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig. Nader onderzoek naar het aspect cultuurhistorie is niet noodzakelijk.

4. 3. Archeologie

Voor archeologische resten in de bodem is de Erfgoedwet van toepassing. Deze wet regelt onder andere dat in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Voor de gehele gemeente is een Archeologische Waarderingskaart vastgesteld. Hierin is per gebied een waardering toegekend ten aanzien van de archeologische waarden. Het projectgebied bevindt zich in een gebied met een trefkans op het aantreffen van archeologische resten. Op basis van de mogelijke trefkans is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Voor dergelijke gebieden geldt dat bij ingrepen binnen de bebouwde kom groter dan 250 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De ingreep die dit project voorstelt bedraagt circa 142 m². De ontwikkeling blijft daarmee onder de drempelwaarde van 250 m². Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

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

4. 4. Water

Een belangrijk onderdeel van de planvorming is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het projectgebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Het waterschap is verantwoordelijk voor het watersysteem en het zuiveren van het aangeboden stedelijk afvalwater.

Voor dit project is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20180817-59-18563). Op basis van deze watertoets, waarmee het waterschap Drents Overijsselse Delta benaderd is, moet de normale procedure worden gevolgd. Hierop is door het waterschap een passend advies op het project gegeven. Het resultaat van de watertoets is opgenomen als bijlage 1.

Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft beoordeeld dat het plan in aanmerking komt voor de korte procedure. Hiervoor geldt de standaard waterparagraaf die hieronder is opgenomen.

Standaard waterparagraaf

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is

er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m².

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als de hemelwaterafvoer:

- niet wordt aangesloten op een gescheiden rioolstelsel; of
- niet wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel,

is oppervlakkige afvoer en infiltratie in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Oppervlaktewater

Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk.

Het gebruik van materialen

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen adviseert het waterschap om materialen zoals lood, koper en zink niet te gebruiken als het hemelwater vrij afstroomt naar het watersysteem.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 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.

Wetgeving lozen in oppervlaktewater

In het plan vindt een lozing plaats van water in oppervlaktewater. Hemelwater van schone oppervlakken (zoals daken en tuinen) mag rechtstreeks geloosd worden. Hemelwater dat van een parkeerterrein afstroomt (of anderszins) vervuild raakt, dient via een bodempassage af te worden geleid. Hierbij wordt met de uitvoering van het project rekening gehouden.

Watertoetsproces

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

De procedure van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies.

4. 5. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs uit te sluiten is.

De omgeving van kan worden aangemerkt als een 'gemengd gebied'. Dit is vanwege het feit dat in directe omgeving meerdere bedrijfs-, recreatie- en woonfuncties naast elkaar bestaan. In dergelijke gevallen mag 'een stapje terug' worden gedaan.

De jachthaven is aangewezen als een inrichting uit categorie 3.1 met een richtafstand van 30 meter ten aanzien van het aspect geluid. Deze afstand is gebaseerd op gevoelige functies, zoals woningen. In dit geval wordt rekening gehouden met de woning ten oosten van het projectgebied.

De afstand van de grens van de jachthaven tot de woning die het dichtstbij is gelegen bedraagt circa 17 meter. De ontwikkeling die dit project mogelijk maakt zorgt niet voor een verslechtering van het woon- en leefklimaat van de woning. Dit project zorgt er niet voor de bedrijfsactiviteiten dicht op de bedrijfswoning worden uitgevoerd. Stalling en parkeren in de buitenlucht ter plaats van het toekomstige gebouw is in de huidige situatie al toegestaan. Daar de mogelijkheid nu wordt gecreëerd om de activiteiten inpandig te laten gebeuren, zal sprake zijn van een verbeterde geluidssituatie. Overlast is dan ook niet te verwachten. Het is daarom te verwachten dat bij de woningen een goed leefklimaat wordt gecreëerd, zoals nu ook al het geval is.

Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

4. 6. Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Dit geldt ook voor spoorwegen. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige functies (zoals woningen) enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds.

Het project stelt geen (nieuwe) geluidsgevoelige functies voor. Er ontstaan dan ook geen strijdigheden met de Wgh. Wat betreft geluid zijn dan ook er geen belemmeringen voor dit project.

4. 7. Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik.

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Het projectgebied is momenteel voor recreatieve doeleinden in gebruik. Er is geen sprake van een verdachte locatie. Net als in de huidige situatie blijft het projectgebied bestemd voor recreatie. Gezien het huidige gebruik van de gronden worden er geen belemmeringen verwacht.

4. 8. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Voor bepaalde typen projecten is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit project stelt de uitbreiding van een jachthaven voor. Het project heeft een dermate beperkte verkeersaantrekkende werking dat de bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ruimschoots onder grenswaarden van het besluit Nibm blijven. Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per dag wordt hier niet aan voldaan. In verband met de ruimte voor botenstalling neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe. Het project veroorzaakt geen overschrijding van de normen voor de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen zoals gesteld in de Wet milieubeheer.

4. 9. Kabels, leidingen en zoneringen

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

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels. Ook liggen er geen relevante zones over het plangebied.

4. 10. Externe veiligheid

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

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

In het kader van het aspect externe veiligheid is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt het volgende:

Risicorelevante inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in de nabije omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.

Vervoer gevaarlijke stoffen weg

Er zijn geen (spoor)wegen in de omgeving van het projectgebied die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen in de omgeving van het projectgebied aanwezig die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

De conclusie is dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

5. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. De ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt daarna gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Eenieder wordt zo in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het initiatief kenbaar te maken.

De ingekomen zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming over het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. Het op goede manier doorlopen van de genoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

5. 2. Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De initiatiefnemer draagt de kosten voor de bouw.

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Wanneer sprake is van bepaalde bouwplannen, moet de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vaststellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Voor vaststelling van het planologisch besluit moet duidelijk zijn op welke wijze potentiële kosten zullen worden verhaald.

Voor dit project geldt dat er geen sprake is van een bouwplan. Een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

Planschade

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een planschade overeenkomst gesloten. Hierin is het verhaal van eventuele planschade geregeld.

6. AFWEGING EN CONCLUSIES

Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de bouw van een bouwwerk ten behoeve van een jachthaven in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Afweging

Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op provinciaal en gemeentelijk niveau en veroorzaakt het geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGE 1

datum 17-8-2018
dossiercode 20180817-59-18563

Geachte [REDACTED]

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

STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op water, de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op Ruimtelijke onderbouwing Giethoorn - Jonenweg 1C.

Relevant beleid

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

Invloed op de waterhuishouding

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

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

Voorkeursbeleid hemelwater

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

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

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Gaat u werkzaamheden verrichten in de beschermingszone van een waterstaatswerk (dus: een dijk of een watergang)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er

grondwater onttrokken? Dan moet u een watervergunning aanvragen op de website: www.omgevingsloket.nl. Op basis van de door u ingevulde gegevens ziet u hieronder welke watervergunning u nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen watervergunning aan te vragen.

Watertoetsproces

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

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

Verklaring

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

De WaterToets 2017