

BESTEMMINGSPLAN OUD ZWARTSLUIS

BESTEMMINGSPLAN OUD ZWARTSLUIS

CODE 1114603 / 22-11-12

GEMEENTE ZWARTEWATERLAND 1114603 / 22-11-12
BESTEMMINGSPLAN OUD ZWARTSLUIS

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ontwikkeling en beheer	1
1. 3. Digitalisering	2
1. 4. Ligging plangebied	2
1. 5. Karakter bestemmingsplan	2
2. RUIMTELIJKE STRUCTUUR	4
2. 1. Inleiding	4
2. 2. Historie en bebouwingsstructuur	4
2. 3. Cultuurhistorie	6
2. 4. Openbare ruimte	7
3. FUNCTIONELE STRUCTUUR	8
3. 1. Inleiding	8
3. 2. Detailhandel	8
3. 3. Wonen	9
3. 4. Voorzieningen	11
3. 5. Bedrijvigheid	12
3. 6. Horeca	12
3. 7. Recreatie en toerisme	13
3. 8. Verkeer	15
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	17
4. 1. Milieuhinder van bedrijvigheid	17
4. 2. Wegverkeerslawaaï	18
4. 3. Luchtkwaliteit	19
4. 4. Water	20
4. 5. Archeologie	22
4. 6. Ecologie	23
4. 7. Externe veiligheid	26
4. 8. Duurzaamheid en energie	29
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	30
5. 1. Algemeen	30
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	30
6. UITVOERBAARHEID	36
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	38
6. 3. Grondexploitatie	38

7. OVERLEG EN INSPRAAK	40
7. 1. Vooroverlegreacties	40
7. 2. Inspraakreacties	40
7. 3. Ambtelijke wijzigingen	41

BIJLAGEN

Bijlage 1 Nota Cultuurhistorische waardering

Bijlage 2 Waterdocument Reest en Wieden

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De huidige planologische regeling voor het centrum van Zwartsluis ('Oud Zwartsluis') is vastgelegd in enkele (oudere) bestemmingsplannen. Het gemeentebestuur zet erop in voor 1 juli 2013 te beschikken over geactualiseerde bestemmingsplannen. Voor de woonwijken bij de verschillende kernen is recent al een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Voor de centra van de drie grotere kernen, Hasselt, Genemuiden en Zwartsluis wil de gemeente ook beschikken over een actueel bestemmingsplan. Naast afstemming op huidige inzichten, is ook een plan gemaakt dat voldoet aan de digitale verplichtingen. Dit *bestemmingsplan Oud Zwartsluis* herzielt de geldende bestemmingsplannen en biedt een geactualiseerde juridisch-planologische regeling voor het centrum van Zwartsluis.

1. 2. Ontwikkeling en beheer

Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het centrum van Zwartsluis wordt een tweetal sporen gevolgd: voor het merendeel van het centrum is sprake van een beheersituatie: een situatie waar de bestaande functies uitgangspunt zijn, hoewel er uiteraard wel ontwikkelingsruimte op perceelsniveau aan de orde kan zijn. Voor enkele concrete locaties is daarnaast sprake van een ontwikkelingssituatie: het bestemmingsplan biedt de planologische basis voor een aantal ruimtelijk-functionele wijzigingen en nieuwe activiteiten. Deze ontwikkelingen zijn via aparte ruimtelijke procedures mogelijk gemaakt en in dit bestemmingsplan opgenomen.

Naast deze verplichtingen en inzichten is een nieuw plan ook een goede gelegenheid om aansluiting te zoeken bij enkele recente visies, waarbij met name het *Ontwikkelingsperspectief Zwartsluis*, het *Woonplan gemeente Zwartewaterland 2008*, en de *Structuurvisie Zicht op Zwartewaterland* van belang zijn.

Voor de toekomst van Zwartsluis is in het *Ontwikkelingsperspectief Zwartsluis* de volgende missie geformuleerd:

'We gaan Zwartsluis maatschappelijk en toeristisch ontwikkelen met als doel het versterken en behouden van de leefbaarheid en handhaven en vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. Deze ontwikkelingen hebben een blijven positief effect op de lokale economie.'

Als eerste stap in het vervaardigen van het bestemmingsplan voor het centrum van Zwartsluis is een Nota van Uitgangspunten opgesteld, waarin de functionele en ruimtelijke uitgangspunten voor het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Dat document is door de gemeenteraad goedgekeurd en vormt de basis voor dit bestemmingsplan.

1. 3. Digitalisering

Het nieuwe bestemmingsplan is als digitaal raadpleegbaar plan uitgevoerd, waarmee het bestemmingsplan digitaal toegankelijk wordt.

Het digitale bestemmingsplan voldoet aan alle eisen die aan een digitaal bestemmingsplan worden gesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M).

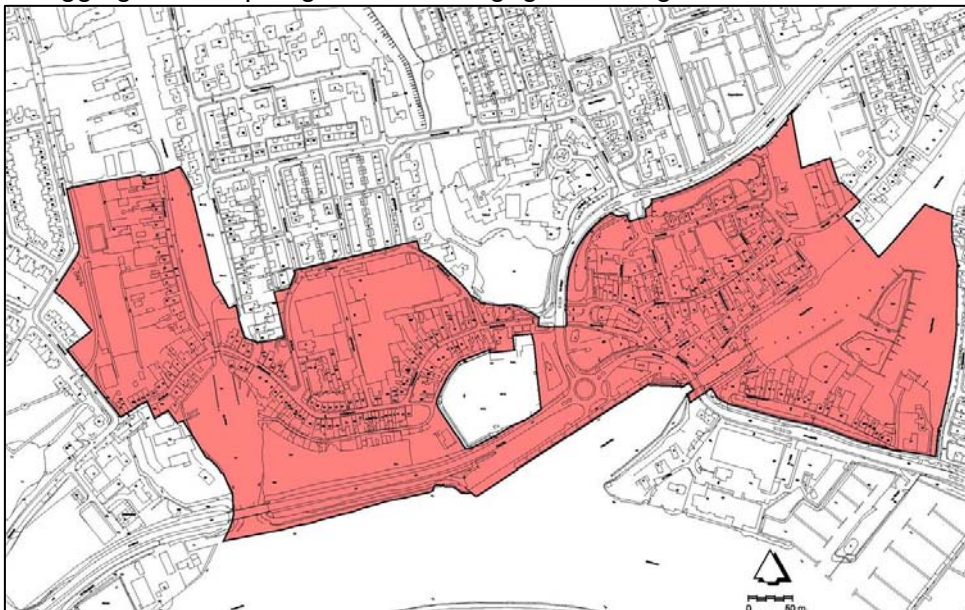
Het digitale bestemmingsplan kan hierdoor in het automatiseringssysteem van diverse overheden en instanties zoals waterschappen worden geïmplementeerd voor bijvoorbeeld de ontsluiting via intra- en/of internet. Ook kan het plan digitaal worden uitgewisseld met andere overheden.

1. 4. Ligging plangebied

Voor de begrenzing van het onderhavige bestemmingsplan is aangesloten bij drie bestemmingsplannen die nu nog voor het centrum gelden en met het nieuwe bestemmingsplan gedeeltelijk worden vervangen:

- het bestemmingsplan De Schans, vastgesteld in 1997;
- het bestemmingsplan Buitenkwartier-Cingellanden, vastgesteld in 2003;
- het bestemmingsplan De Nieuwe Sluis, vastgesteld in 2003.

De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Ligging en omvang plangebied

Zoals te zien is in figuur 1 zijn de plannen op het Arrivaterrein buiten het plangebied gehouden. Hiervoor geldt een aparte planologische procedure.

1. 5. Karakter bestemmingsplan

De regeling die het bestemmingsplan biedt, heeft betrekking op de in het plangebied voorkomende functies en activiteiten en is in hoofdzaak consoliderend van karakter. Dit betekent dat het bestemmingsplan zich voor een

groot deel richt op het actualiseren van de bestemmingen van bestaande functies en bebouwing, en dat het huidige ruimtelijke (karakteristieke) beeld richtinggevend is voor nieuwe ontwikkelingen. Dat betekent niet dat er niets meer kan gebeuren in het gebied: er zal ruimte worden geboden voor perceelsgebonden ontwikkelingen.

Daarnaast spelen meer ingrijpende ontwikkelingen op de volgende locaties:

- op het Arrivaterrein zijn vergevorderde plannen voor nieuwbouw van het Agnietencollege;
- een van deze ontwikkelingsgebieden ligt in het centrum en wel op en rond het Marktpllein. De plannen hier betreffen de uitbreiding van de supermarkt, de herontwikkeling van de locatie van de voormalige Rabobank tot winkelruimte (begane grond) en appartementen (verdiepingen);
- een derde ontwikkeling betreft die ter plaatse van de SNS-bank, waar plannen bestaan voor een nieuw informatiecentrum, een entreefunctie voor het museum en de aanleg van een museumtuin.

Voor bovenstaande ontwikkelingen zijn of worden afzonderlijke planologische procedures doorlopen.

Een andere ontwikkeling die in het plangebied speelt, is de ontwikkeling van de eilandjes in het Meppelerdiep. Deze ontwikkeling is geregeld in het bestemmingsplan De Eilanden en integraal in dit bestemmingsplan overgenomen. Het gaat om de realisatie van een recreatief centrum achter de bebouwing aan de Mastenmakersstraat 15-19, ten zuidwesten van het centrum van Zwartsluis, in combinatie met een recreatieve ontwikkeling voor de erachter gelegen eilanden.

Ten slotte zijn er in het plangebied nog een tweetal kleinere ontwikkelingen opgenomen, namelijk een fietsenstalling bij het busstation en een viskiosk ter hoogte van de Stationsweg 1.

2. RUIMTELIJKE STRUCTUUR

2. 1. Inleiding

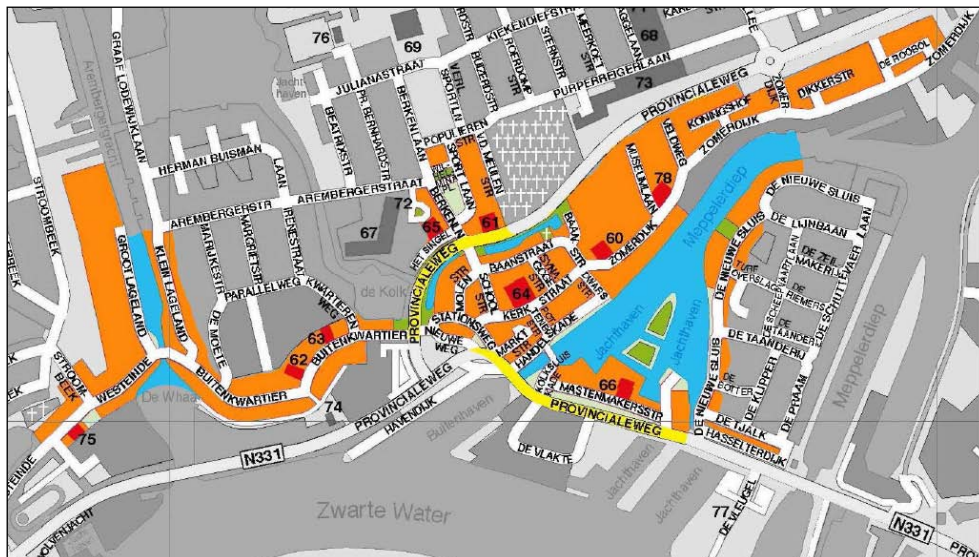
De ruimtelijke structuur van het centrum van Zwartsluis wordt voor een belangrijk deel bepaald door de kenmerkende historische structuur: de stedenbouwkundige structuur en bebouwingskenmerken van de kernbebouwing.

2. 2. Historie en bebouwingsstructuur

Zwartsluis is ontstaan op een kruispunt van belangrijke waterwegen. In de beschrijving van de kenmerken van de oude kern van Zwartsluis ¹⁾ worden onderscheiden:

1. de historische kern;
2. de gebieden van de toegangswegen (vanaf Vollenhove, Hasselt en Meppel);
3. een karakteristieke oudere woonbuurt uit de jaren dertig (buiten dit plangebied).

Deze deelgebieden, die met uitzondering van de woonbuurt rond het Wilhelminalplein/Sportlaan voor het merendeel het bestemmingsplangebied vormen, zijn gezamenlijk in figuur 2 weergegeven. Bij de aansluiting met de aangrenzende bestemmingsplannen, wordt rekening gehouden met afstemming in omschrijvingen, zodat geen verschil in regeling ontstaat; dat kan met name vanwege historische elementen van belang zijn.



Figuur 2. Fragment Welstandsnota, deelgebied oude kern

¹⁾ Welstandsnota gemeente Zwartewaterland, 2010.

Ad 1. Historische kern

De kenmerken voor de ruimtelijke structuur van de kern, die overigens in zijn historische vorm niet meer aanwezig is, zijn:

- gave stedenbouwkundige structuur met een gevarieerd gevelbeeld van kleinschalige, individuele panden;
- aaneengesloten bebouwingspatroon;
- wisselende goothoogtes;
- nokrichting haaks op de weg.

En verder:

- de hierin gelegen eilandjes als ruimtelijk afzonderlijke elementen;
- de in de kern aanwezige, zeer bepalende objecten als de kolk, de voormalige gracht en het watertje de Whaa.

Daarnaast kent de historische kern een aantal meer specifieke beeldkwaliteitsaspecten:

- overwegend daken met rode, gebakken pannen;
- gemetselde gevels in steensverband;
- in gevelopeningen beperkte breedte en grotere hoogte;
- royale afmetingen van het kozijnhout.

Ad 2. Gebieden rond de toegangswegen

Gebied Zomerdijk:

- dijk met aan de waterzijde industrie, waarvan overigens niets meer over is van de oorspronkelijke functies als kalkovens, en (arbeiders)woningen uit diverse perioden;
- bebouwing geeft af en toe minder gestructureerd beeld, maar is in zijn algemeenheid zeer gevarieerd.

Gebied Hasselterdijk:

- toegangsweg vanuit Hasselt met uitmonding Meppelerdiep in Zwarte water;
- weg beneden langs dijk;
- eenzijdig bebouwd;
- wisselend gevelbeeld met individuele, tegen elkaar gebouwde, panden;
- gebouwd in aansluitende rooilijn.

Gebied Westeinde / Buitenkwartier:

- toegangsweg vanuit Vollenhove;
- dijkbebouwing uit diverse perioden, voornamelijk lintbebouwing;
- gaaf gevelbeeld met individuele, tegen elkaar gebouwde, kleine panden;
- meer in het bijzonder: individualiteit van en variatie in gevels;
- gebouwd in een rooilijn;
- nok haaks op de weg.

2. 3. Cultuurhistorie

Hoewel ruimtelijk karakteristiek, zijn de waarden van de oude kern niet zodanig, dat er sprake is van een wettelijk beschermde status in de zin van een beschermd stads- of dorpsgezicht. Er zijn echter wel bijzondere elementen op structureel niveau en in de oude kern individuele panden van waarde: zowel een aantal rijksmonumenten als gemeentelijke monumenten.

Het bestemmingsplan biedt een kader voor instandhouding van de ruimtelijk en cultuurhistorisch waardevolle oude kern c.q. delen daarvan. De gemeente heeft de cultuurhistorische betekenis van de oude kern nader laten onderzoeken en vastgelegd in de nota '*Cultuurhistorische waardering Zwartsluis kern*'. In dit bestemmingsplan worden bijzondere delen van het bebouwingspatroon, de maatvoering van de gebouwen, bepalende gevelbouwgrenzen en de kenmerkende waterlopen planologisch beschermd. De nota is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Naar aanleiding van wat er in deze nota is opgenomen is gekozen voor het opnemen van nokrichtingen (haaks op of evenwijdig aan de weg) voor gebouwen in de in de nota genoemde straten. Daarnaast is het straatbeeld (ligging gebouwen direct aan de weg) een gevellijn opgenomen om dit straatbeeld te behouden. Bij de maatvoering is voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voornamelijk aangesloten op de bestaande goot- en bouwhoogte.

Algemeen geldt dat bij de keuze voor bestemmingen is aangesloten op het huidige beeld. Daar waar sprake is van openbaar gebied is ook gekozen voor een openbare bestemming (zoals Groen, Verkeer, Verkeer - Verblijfsgebied of Water). De bouwvlakken zijn met name aan de voorkant strak om de bebouwing gelegd.

De planologische bescherming is overigens niet nodig voor (rijks-)monumenten. Deze zijn krachtens de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening beschermd.



Figuur 3. Cultuurhistorische waardevolle elementen

Ook heeft afstemming met de *Welstandsnota gemeente Zwartewaterland 2010* plaatsgevonden, zodat overlap zoveel mogelijk is voorkomen. De criteria uit de Welstandsnota zijn - waar ruimtelijk relevant - in het bestemmingsplan geconcretiseerd. Zo zijn rooilijnen en hoofdvormen, zoals hiervoor per deelgebied aangegeven, vastgelegd.

Ten aanzien van de bebouwingsstructuur zijn in dit bestemmingsplan de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de stedenbouwkundige structuur van onderscheiden deelgebieden en bebouwingspatroon (rooilijnen, karakter, nokrichtingen) worden gehandhaafd en in het bestemmingsplan vastgelegd;
- historisch aanwezige maatvoering van de gebouwen wordt gerespecteerd en waar nodig vastgelegd;
- de kenmerkende waterlopen, met name de kolken en de oude vestinggracht, worden beschermd door ze van een specifieke waterbestemming te voorzien.

2. 4. Openbare ruimte

De openbare ruimte in het plangebied bestaat voor een belangrijk deel uit water. Het water is, naast de bebouwing, vanouds kenmerkend voor Zwartsluis c.q. voor het plangebied. Enerzijds vanuit haar functie voor de scheepvaart en de waterhuishoudkundige en landschappelijke betekenis, maar ook steeds meer voor de recreatie.

Tussen de Rondweg en het Buitenkwartier ligt een klein stukje openbaar groen. Het betreft een bosgebied in de vorm van bosopslag met wilde bosgroei. Voor het overige is er in het eigenlijke centrum weinig groen.

De gemeente Zwartewaterland heeft een herinrichtingsplan voor de openbare ruimte opgesteld waarin met name zaken die te maken hebben met verkeer, (her)inrichting, groen, containers, gevolgen van rioleringsmaatregelen en dergelijke hun beslag krijgen.

De belangrijkste maatregelen hierin zijn:

- op de Handelskade wordt uitgegaan van eenrichtingsverkeer;
- bij de openbare ruimte wordt uitgegaan van het principe van kort parkeren in het centrum en lang parkeren aan de rand van het centrum;
- op diverse locaties worden nieuwe parkeerplaatsen aangelegd, zoals langs de Singel, bij het makelaarskantoor aan de Baanstraat en bij de carpoolplaats;
- voor het Oude Gemeentehuis wordt een plein aangelegd;
- bij de verlichting en het straatmeubilair in het centrumgebied wordt gestreefd naar een 'historiserende' uniformiteit.

In dit bestemmingsplan wordt het behoud en de versterking van de openbare ruimte planologisch geregeld; Omdat er in het plangebied niet veel groen voorkomt, is het aanwezige groen specifiek bestemd. Hiermee wordt gestreefd naar het behoud en waar mogelijk de versterking van het groen. Het doel is dat het groen een grotere rol kan spelen bij de recreatieve en toeristische functie van Zwartsluis, het stedelijk milieu en de beleving van het centrum in het algemeen. Ook het water is specifiek bestemd, waarmee de mogelijkheden worden geboden om het een grotere rol te laten spelen bij de recreatieve, toeristische en beleevingsfunctie van Zwartsluis en daarmee het water ook functioneler te benutten.

3. FUNCTIONELE STRUCTUUR

3. 1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de functionele structuur van Zwartsluis behandeld. Per functie wordt een korte beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Vervolgens vindt een analyse plaats van de sterke en zwakke punten, en wordt het bestaand beleid, dat van toepassing is op de betreffende functie, behandeld. De beschrijving per functie wordt afgesloten met de formulering van eventueel aanvullend beleid en de uitwerking in het bestemmingsplan.

3. 2. Detailhandel

Huidige situatie en ontwikkelingen

De winkels liggen vooral in de oude kern van Zwartsluis en daarnaast in de vorm van enkele meer verspreide winkelvestigingen langs de toegangswegen naar de kern, met name aan het Buitenkwartier. Voor de C1000 aan de Molenstraat zijn concrete plannen voor uitbreiding. De laatste jaren worden aanzienlijke veranderingen in het koopgedrag geconstateerd, die te maken hebben met toenemende mobiliteit, veranderingen in aanbod, een grotere individualisering en door demografische ontwikkelingen (afnemende groei). In de huidige situatie is de bereikbaarheid en een goede logistiek bij sommige winkels problematisch.

Bestaand beleid

In ruimtelijke zin is het vigerende bestemmingsplan De Schans bepalend voor de toelaatbaarheid van detailhandelsvestigingen. In dat plan is een overwegend globale bestemming 'Centrumvoorzieningen' aangehouden, waarbinnen verschillende centrumvoorzieningen, waaronder detailhandel, zijn toegestaan.

Om de gewenste structuur van winkelvoorzieningen te bepalen is recent het *Distributieplanologisch onderzoek Zwartewaterland* gehouden ²⁾. In dit DPO is met name gekeken naar de distributieve ruimte voor winkelvestigingen. Zo is in het licht van een verwachte (lichte) bevolkingsgroei en een relatief hoog bindingspercentage aan koopkracht, bekeken óf en in hoeverre er ruimte is in de food-sector. In de dagelijkse sector is een dergelijke ruimte beperkt. Meer in het bijzonder is nagegaan of er ruimte is voor een discount-supermarkt in Zwartsluis. In algemene zin constateert het DPO dat vestiging van zo'n discount-supermarkt naast of nabij een full-service supermarkt positief werkt op de omzet van de laatste. Het DPO vraagt zich echter af, of het in de specifieke situatie van Zwartsluis verstandig is naast de C1000 ruimte voor een discounter te geven. Gelet op de (beperkte) distributieve ruimte en de economische positie van het centrum, wordt dat als een groot risico gezien. Overigens is de aanwezigheid van een supermarkt zowel voor de eigen inwoners, als voor het behoud van kleinere winkels, van belang.

²⁾ Wie past er op de winkel?, Distributie-planologisch onderzoek in de gemeente Zwartewaterland, Seinpost Adviesbureau bv, Arnhem, maart 2008.

In de sector van de speciaalzaken verwacht het DPO weliswaar een bescheiden ontwikkeling, maar wordt geen (substantiële) uitbreidingsruimte van winkelvloeroppervlak gezien.

In het licht van de onderzoeksresultaten van het DPO en gelet op de stedenbouwkundige wens tot een herstructurering, onder meer opgenomen in de stedenbouwkundige visie *Een dag op het Zwarte Water* (2006), zal het beleid zich met name moeten richten op een concentratie van winkels in het compacte deel van de oude kern. Elders, zoals aan de uitvalswegen, gaat het vooral om het op maat bestemmen van aanwezige winkels.

Uitwerking in bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan is, ten behoeve van het op peil houden van de verzorgende en toeristisch-recreatieve functie van het centrum, ingezet op een concentratie van detailhandelsfuncties in de oude kernbebouwing van Zwartsluis. In het bestemmingsplan wordt nieuwvestiging bij recht mogelijk gemaakt. Dit om de vestiging van detailhandel in dit gebied te stimuleren. Omdat de distributieve ruimte bescheiden wordt ingeschat, zal het hierbij vooral gaan om hervestiging of verplaatsing.

In het centrumgebied wordt bij recht een menging van wonen, dienstverlenende bedrijvigheid, ambachtelijke bedrijvigheid (kleinschalige overwegend handmatige bedrijvigheid) en maatschappelijke diensten toegestaan.

Detailhandel in de vorm van een supermarkt is apart bestemd. Er wordt geen uitbreiding van het aantal supermarkten mogelijk gemaakt.

Langs de toegangswegen wordt geen nieuwvestiging van detailhandel toegestaan om de functie van het centrum niet te verzwakken

De vestiging van grootschalige detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen en producten wordt in het hele plangebied uitgesloten.

3. 3. Wonen

Huidige situatie en ontwikkelingen

Er wordt op verschillende plaatsen in het centrum gewoond, in afwisseling met de bedrijfsmatige functies en de voorzieningen. Het wonen komt in overwegende mate voor in de vorm van vrijstaande woningen in de particuliere sector. In de oude kern zijn veel bedrijfsmatige functies gecombineerd met bedrijfswoningen. Woningen in de sociale sector zijn in bescheiden mate in het plangebied aanwezig met name in de vorm van enkele dorpsvernieuwingslocaties uit de jaren tachtig en negentig langs de toegangswegen.

In algemene zin bevordert het wonen de levendigheid van het centrum.

In het gebied tussen Singel en Zomerdijk heeft woningbouwcorporatie *Wetland Wonengroep* te Vollenhove ideeën voor de realisatie van grondgebonden woningen en appartementen. Daarbij wordt gedacht aan een combinatie van wonen met zorg. In het project wordt met de zorginstelling *Frion*

samengewerkt. Ook elders binnen het plangebied zijn plannen in voorbereiding waarbij de woonfunctie wordt versterkt. Zo worden op de ontwikkellocatie rond het Marktplaats in overleg met de betrokken corporatie *Wetland Wonengroep* woningen voor doelgroepen ontwikkeld. In opdracht van de corporatie is daarom een *Visie en Inrichtingsplan Ontwikkeling Marktplaats (2010)* opgesteld. Op het (buiten het plangebied gelegen) voormalige Arrivaterrein zijn plannen voor appartementen in de koopsector.

Bestaand beleid

Het actuele woonbeleid van de gemeente is vastgelegd in het *Woonplan gemeente Zwartewaterland (2008)*. Ten behoeve van de toekomstige woningbehoefte is in 2011 een onderzoek gehouden. In tegenstelling tot het verleden (zoals bleek uit het woonwensenonderzoek van 2002) is er geen sprake meer van een bovengemiddelde woonbehoefte. De prestatie afspraken die zijn gemaakt tussen de gemeente en de provincie Overijssel hebben er voor gezorgd dat plattelandsgemeenten alleen nog maar mogen bouwen voor hun eigen bevolking en het woningbouwprogramma moet hieraan voldoen. De recente cijfers voor Zwartsluis laten zien dat de behoefte jaarlijks uitkomt op 3 woningen per jaar.

Bij de spreiding van de woningbehoefte neemt het Woonplan de spreiding over de kernen als uitgangspunt.

Kerngerichte uitgangspunten:

- extra impuls aan het centrum vanwege leefbaarheid en kwaliteit;
- vraag naar goedkope koop bevorderen door bouw van seniorenwoningen en via vrijkomend doorstromingsaanbod;
- toenemende behoefte aan seniorenwoningen en voorzieningen in zorginfrastructuur;
- accent op functieveranderingslocaties: per locatie doelgroepen bepalen.

De trend is echter dat senioren zo lang mogelijk in hun eigen (koop)woning zullen blijven wonen en deze eventueel aanpassen. Dit heeft een remmend effect op de kerngerichte uitgangspunten van het woonplan.

Op enkele locaties is vraag naar de huisvesting van buitenlandse werknemers. Het is daarbij van belang dat niet alleen naar de soort huisvesting wordt gekeken, maar ook naar de (sociale) context en omgeving, waarin de huisvesting plaatsvindt.

Uitwerking in bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan zijn de kwantitatieve uitgangspunten uit het Woonplan (zie hiervoor) naar het plangebied vertaald; overigens zullen de feitelijke mogelijkheden en de gewenste woonkwaliteit vooral bepalend zijn voor de daadwerkelijke aantallen. De mogelijkheden liggen vooral in grotere panden in het centrum.

In het hele plangebied wordt wonen bij recht toegestaan. In de oude kern (centrumgebied) is daarbij sprake van een combinatie met andere functies. Langs de uitvalswegen heeft de woonfunctie het primaat. Hier worden andere functies alleen inbestemd en toegelaten wanneer ze geen bedreiging vormen voor het wonen. Wonen mag gecombineerd worden met een be-

roep aan huis voor zover deze past bij en ondergeschikt is aan de woonfunctie. Via een binnenplanse afwijkingsregeling kunnen bedrijven aan huis worden toegestaan. Wonen boven winkels / bedrijven zal in het centrumgebied planologisch mogelijk worden gemaakt; een dergelijke functiecombinatie kan de leefbaarheid van het centrum bevorderen.

3. 4. Voorzieningen

Huidige situatie en ontwikkelingen

In het centrumgebied vormen commerciële, maatschappelijke en culturele voorzieningen, naast de woonfunctie, de primaire functies. Hieronder vallen onder andere winkels, banken, kantoren en musea. Deze voorzieningen zijn van belang voor het centrumgebied; ze dragen bij aan de levendigheid ervan. Overige functies die zich in het centrumgebied bevinden, kunnen opgevat worden als toegevoegde functies. Meestal zijn dit functies die zich goed verdragen met de woonfunctie. Culturele voorzieningen dragen bij aan de aantrekkelijkheid van Zwartsluis. Als randvoorwaarde voor voorzieningen geldt wel dat ze ofwel moeten passen bij de centrumfunctie, ofwel bij de woonfunctie.

Wat de maatschappelijke voorzieningen betreft, gaat het om enkele kerkgebouwen (Kerkstraat, Zomerdijk, Buitenkwartier) die in het plangebied voorkomen, en het voormalige arm- en weeshuis, dat nu een sociaal-culturele functie heeft. Het gebouw aan het Buitenkwartier heeft geen kerkfunctie meer.

Daarnaast zijn enkele medische voorzieningen in het plangebied aanwezig, zoals de huisartsen- en tandartsenpraktijk aan de Kerkstraat. Een verenigingsgebouw van de postduivenvereniging staat aan de oostkant van Moeite, naast de bedrijfsvestiging van Interfloor. Daarnaast is er nog een aantal kantoorgebouwen met commerciële voorzieningen. In het voormalige SNS-pand is het nieuwe bezoekerscentrum / museum gevestigd.

Veel van de voorzieningen in het centrum hebben een functie voor heel Zwartsluis. Omgekeerd zijn er voorzieningen rondom het centrum die ook door inwoners van het plangebied worden gebruikt.

Bestaand beleid

In ruimtelijke zin is het vigerende bestemmingsplan De Schans bepalend voor de toelaatbaarheid van maatschappelijke en commerciële voorzieningen. In dat plan is een globale bestemming centrumvoorzieningen aangehouden. Binnen die bestemming zijn verschillende centrumvoorzieningen toegestaan, waaronder maatschappelijke. Door de kleinschaligheid van het centrum is het niet noodzakelijk de voorzieningen te clusteren. Spreiding van voorzieningen leidt zelfs tot versterking van de functionele structuur van het centrum. Perspectieven voor nieuwe voorzieningen liggen met name bij de ontwikkeling van het woonzorgcentrum ter plaatse van het voormalige Besto-terrein.

Uitwerking in bestemmingsplan

De voorzieningen in het plangebied zijn voorzien van een passende maatschappelijke bestemming of een centrumbestemming met perceelsgebonden ontwikkelingsruimte. Wel zijn mogelijkheden voor functieuitwisseling of functieverbreding opgenomen.

3. 5. Bedrijvigheid

Huidige situatie en ontwikkelingen

In het plangebied komen enkele vormen van bedrijvigheid voor. Het gaat dan met name om bedrijven die gelieerd zijn aan de vaarverbindingen, en enkele overige bedrijven, zoals de bedrijven aan de Mastenmakersstraat 7 en 23. Qua ruimtebeslag is in het bijzonder de bedrijfsvestiging van Interfloor Tapijt, een leverancier en distributeur van tapijt en vinylproducten, opvallend. Het bedrijf is gevestigd aan de Arembergergracht en ligt daarmee tussen de lintbebouwing van de uitvalsweg het Buitenkwartier en de meer planmatig ontwikkelde woningbouw ten noorden van de Parallelweg. Schaalvergroting binnen bedrijvigheid leidt vaak tot verplaatsing. Er zijn daarvoor echter geen concrete plannen.

Bestaand beleid

In ruimtelijke zin zijn de bedrijven in de vigerende bestemmingsplannen voorzien van een specifieke bestemming. Daarnaast biedt de bestemming centrumvoorzieningen in het plan De Schans ook ruimte aan kleinschalige bedrijfsactiviteiten, kantoren en dienstverlening in de oude kern.

Uitwerking in bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan is bedrijvigheid die zich goed verdraagt met de woonfunctie en een centrumgebonden karakter heeft, toelaatbaar in het oude centrum. Het betreft dan kleinschalige lichte bedrijvigheid die weinig milieuoverlast veroorzaakt, zoals ambachtelijke bedrijvigheid en kunstnijverheid. Productiebedrijven worden niet toegestaan ³⁾.

Specifieke bedrijvigheid buiten het eigenlijke centrumgebied wordt op maat bestemd.

3. 6. Horeca

Horecabedrijven komen in een uiteenlopend scala in Zwartsluis voor. Ze liggen vooral in het westelijk deel van de oude kern en verspreid op locaties langs de uitvalswegen. De horeca speelt een belangrijke rol in het sociaal en economisch functioneren van de gemeente.

Bestaand beleid

Het huidige beleid komt met name naar voren uit de vigerende planologische regelingen. In het huidige bestemmingsplan De Schans is voor horeca een specifiek beleid gegeven: locatiegebonden met een onderscheid in:

- hotels, pensions, restaurants en cafés;

³⁾ In het bestemmingsplan zijn voor de toelaatbare bedrijfsvormen definities opgenomen die recht doen aan het kleinschalige karakter en aldus de leefbaarheid en functiemenging ten goede komen.

- cafetaria's, automatieken en soortgelijke functies;
- discotheken en dancings.

In de nota *Integraal Horecabeleid in de gemeente Zwartewaterland 2007-2011* is specifiek beleid ontwikkeld dat vooral betrekking heeft op het aspect van de veiligheid.

Bij het bepalen van horecacategorieën wordt aangesloten bij de horecacategorieën zoals die zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Hierin is onderscheid gemaakt in drie categorieën:

- categorie 1: een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het bereiden en verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, een (grand)café, een eetcafé, een restaurant, een café-/restaurant, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesvertrekking, zoals een hotel of een pension;
- categorie 2: een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag bereiden en verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren, zoals een cafetaria, automatiek en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;
- categorie 3: zware horeca, zoals een dancing of een discotheek.

Uitwerking in bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan zijn de horecagelegenheden daar waar ze binnen het centrumgebied vallen aangeduid binnen de centrubestemming. De horecagelegenheden buiten het centrumgebied zijn voorzien van een specifieke bestemming. De toegestane horecacategorie is door middel van een aanduiding aangegeven.

Horecabedrijven die de centrumfunctie van de kern kunnen versterken c.q. ondersteunen worden binnen de centrubestemming toegestaan:

- bestaande bedrijven zijn bestemd, nieuwe worden met een binnenplanse afwijkingsregeling toegestaan (met voorwaarden voor een goede leefbaarheid). Winkelgerelateerde horeca, zoals een ijssalon of een lunchroom, is bij recht toegestaan binnen de bestemming 'Centrum';
- er wordt niet voorzien in nieuwvestiging van zware horeca gelet op de invloed op de (woon-)omgeving;
- terrassen worden in de regeling voor de openbare ruimte meegenomen.

3. 7. Recreatie en toerisme

Huidige situatie en ontwikkelingen

Het centrum van Zwartsluis heeft een verblijfsfunctie. De plaats is overzichtelijk en goed bereikbaar. Daarnaast hebben het centrum en de toegangswegen langs het water eveneens een toeristisch-recreatieve functie. Hierbij is de aantrekkelijkheid van het centrum van belang. Te denken valt aan de aanwezigheid van winkels, galeries, het museum, terrassen en horecagelegenheden. Ook met betrekking tot de waterrecreatie is Zwartsluis van groot belang. Er is sprake van recreatievaart in en in de omgeving van

Zwartsluis (Noordwest-Overijssel). In het water rondom de kern zijn ligplaatsen aanwezig voor boten. Het toeristisch belang blijkt verder uit de - ook cultuurhistorisch belangrijke - elementen als de dijk, de sluis, de kolken en het gemaal Zedemuden. Het centrum heeft dus te maken met verschillende soorten toeristen: dagrecreanten, verblijfstoeristen en watersporters.

Voor toerisme en recreatie in en nabij de dorpskern is het van belang te beschikken over voldoende accommodaties, parkeergelegenheid, ligplaatsen en dergelijke.

De incidentele verpaupering van het centrum en het toenemende aantal leegstaande panden zijn enkele jaren geleden aanleiding geweest om na te denken over de ontwikkeling van (het centrum van) Zwartsluis. De ontwikkeling van recreatie en toerisme lijkt daarbij belangrijke economische kansen te bieden aan Zwartsluis. Naar aanleiding daarvan heeft de gemeente Zwartewaterland in samenspraak met bewoners onder andere het initiatief genomen tot het realiseren van een informatiecentrum in het centrum (Handelskade) en een recreatief centrum op één van de eilanden aan de Mastenmakersstraat. Het doel van het initiatief is Zwartsluis maatschappelijk en toeristisch te ontwikkelen waardoor de leefbaarheid wordt behouden en versterkt en de ruimtelijke kwaliteit wordt gehandhaafd en vergroot. Deze ontwikkelingen zullen een positief effect hebben op de lokale economie.

In dat licht worden plannen ontwikkeld voor enkele panden aan de Mastenmakersstraat voor een passende recreatief-toeristische bestemming. Er is een afzonderlijk bestemmingsplan ontwikkeld voor De Eilanden waarin de eilanden een recreatieve bestemming hebben gekregen. Daarmee worden zij voor het publiek toegankelijk gemaakt. Tevens wordt voorzien in de realisering van een pontje van en naar het bezoekerscentrum. De Eilanden moeten niet zozeer als een 'daginvulling', maar als een 'dagaanvulling' worden gezien, in relatie tot het centrum van Zwartsluis. Dit dient niet alleen een recreatief, maar ook een maatschappelijk belang.

Bestaand beleid

In zowel de *Strategische ontwikkelingsvisie voor het stroomgebied Zwarte Water* als in het *Ontwikkelingsperspectief Zwartsluis* wordt gewezen op de aantrekkingskracht van Zwartsluis voor toeristen met belangstelling voor natuur en cultuurhistorie. Niet alleen zijn er goede voorzieningen in de kern zelf, ook de omgeving biedt aantrekkelijke trekpleisters (als Giethoorn), maar is daarnaast als geheel ook vanuit oogpunt van natuur en landschap aantrekkelijk (IJsseldelta, Wieden- en Weerribbengebied). Ook Staphorst, de Olde Maten en de Reest zijn aantrekkelijke plaatsen in de omgeving. In het beleid voor het Nationaal Landschap IJsseldelta wordt onder meer voorzien in de stimulering van passende vormen van recreatie en toerisme. Om ongewenste situaties met betrekking tot ingenomen ligplaatsen te voorkomen heeft de gemeente *Ligplaatsenbeleid* opgesteld. Hierin zijn beleidsregels ten aanzien van allerlei watergebruikers vastgelegd.

Uitwerking in bestemmingsplan

De Eilanden worden, in samenhang met de bebouwde voorzieningen in de directe omgeving (zoals enkele panden in de Mastenmakersstraat), ontwikkeld met zowel een maatschappelijke als een recreatieve functie. Dit is de belangrijkste recreatieve voorziening in het plangebied. In het bestemmingsplan zijn deze zaken bestemd en binnen de bestemmingen wordt de realisering ervan mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan voor De Eilanden wordt daartoe integraal in dit bestemmingsplan overgenomen. Verder worden in het Meppelerdiep ten aanzien van de recreatievaart mogelijkheden geboden voor ligplaatsen en aanleggelegenheid. Het toerisme en de recreatie in Zwartsluis worden hiermee gestimuleerd.

3. 8. Verkeer

Huidige situatie en ontwikkelingen

Zwartsluis, en daarmee ook het centrum, is in noordoostelijke richting via de N334 voor auto's bereikbaar. Deze weg sluit aan op de N375 die vervolgens richting Meppel leidt en van daar aansluit op het hoofdwegennet. Via de N331 wordt in zuidelijke en westelijke richting verbinding gemaakt met respectievelijk Hasselt als hoofdplaats van de gemeente en met Vollenhove en verder. De pontverbinding vervult voor de relatie met Genemuiden een belangrijke functie. Alle wegen in de kern zijn per auto bereikbaar. Wel geldt in een aantal gevallen een patroon van eenrichtingverkeer. De provinciale weg die langs het centrum leidt, is overigens wel een aandachtspunt wat betreft de relatie tussen de noordelijke woonbuurten en het centrumgebied. Een veilige en goede oversteekbaarheid is van belang.

Bestaand beleid

Het gemeentelijk verkeersbeleid is opgenomen in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan gemeente Zwartewaterland (2008). In genoemd plan wordt gewezen op de wenselijkheid om de toegankelijkheid van het centrum voor (vracht)verkeer te waarborgen, zonder dat teveel afbreuk wordt gedaan aan de leefbaarheid en de verkeersveiligheid. Het plan bevat een wegategorisering waarbij de N331 en de N334 tot de gebiedsontsluitingswegen worden gerekend en het overige gebied tot verblijfsgebied. In een aantal gevallen vraagt dat nadere maatregelen.

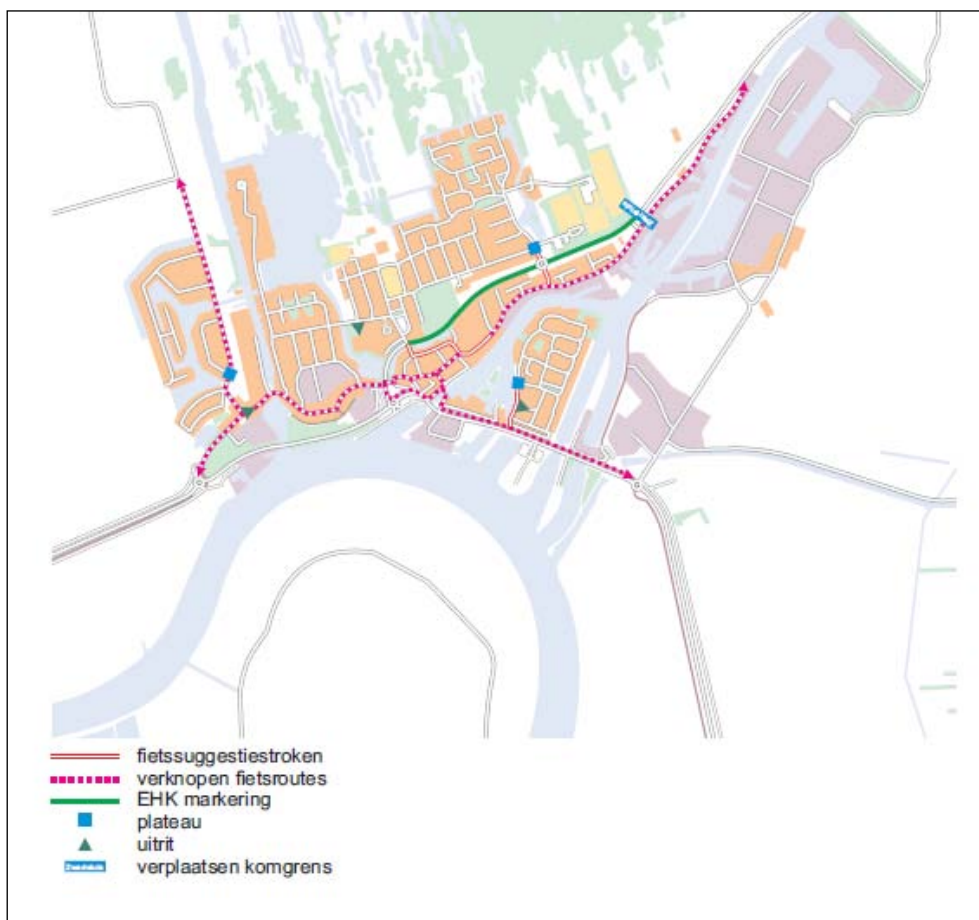
Het plan constateert verder een hoge parkeerdruk. In dat licht heeft een centrumbreed onderzoek naar een goede parkeerbalans plaatsgevonden⁴⁾.

In het onderzoek wordt vastgesteld, dat door de voorziene ontwikkelingen in het centrumgebied er, gelet op de aanwezige situatie, onvoldoende parkeerplaatsen zijn. Met name de voorgenomen plannen op het Marktplaatsje leiden tot onvoldoende parkeerplaatsen. Bij een zekere groei in de parkeerbehoefte en een toename van de voorzieningen in het centrum, zal er een tekort aan parkeerplaatsen ontstaan. In de schil rondom het centrum is onvoldoende ruimte aanwezig om parkeerruimte voor langparkeerders te realiseren.

⁴⁾ Parkeren in Zwartsluis, parkeeronderzoek en parkeerbalans, Gemeente Zwartewaterland, BVA, Zwolle, 2011.

Extra capaciteit dient te worden gezocht; het onderzoek beveelt als locaties het Arrivaterrein en de Havendijk aan. Indien nodig zal het gemeentelijk standpunt in deze te zijner tijd in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

Het hierboven genoemde verkeersplan en het parkeeronderzoek worden betrokken bij gewenste (her)inrichtingsmaatregelen voor het centrum.



Figuur 4. Fragment Verkeers- en Vervoersplan gemeente Zwartewaterland (2008)

Uitwerking in bestemmingsplan

De resultaten van het parkeeronderzoek zijn in het bestemmingsplan verwerkt. Het bestemmingsplan biedt de planologische ruimte voor te nemen verkeersmaatregelen op grond van het *Verkeers- en Vervoersplan gemeente Zwartewaterland* (2008). Ook biedt het plan ruimte aan aanpassingsmaatregelen aan wegen, waar dat akoestisch mogelijk is.

Vanwege het onderscheid in functies hebben wegen met een doorgaande verkeersfunctie een andere bestemming ('Verkeer') dan wegen of straten waar tevens sprake is van een verblijfsfunctie ('Verkeer - Verblijfsgebied').

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Uit de Europese en Nederlandse wet- en regelgeving vloeit een aantal randvoorwaarden voor de ruimtelijke ordening voort. In de volgende paragrafen worden deze omgevingsaspecten besproken. Zo is een aantal milieuaspecten van belang, te weten milieuhinder van bedrijven en wegverkeerslawaaï. Daarnaast spelen de omgevingsaspecten water, archeologie, ecologie en externe veiligheid een rol. Hieronder wordt op deze aspecten ingegaan.

4. 1. Milieuhinder van bedrijvigheid

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de lijst met richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (2009). Deze richtafstanden gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar en kunnen worden gezien als een afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. In gebieden waar een menging van functies voorkomt, wordt uitgegaan van een kleinere richtafstand.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het algemene uitgangspunt voor bedrijfsvestigingen is dat de milieuhygiënische situatie ten aanzien van de woonfunctie niet mag verslechteren. De richtlijnen uit de VNG-milieuzonering zijn hierbij richtinggevend. Bestaande bedrijven in het plangebied zijn positief bestemd. Zo nodig voorziet de Wet milieubeheer in voorwaarden op inrichtingsniveau.

In het centrumgebied wordt bij recht een menging van wonen, dienstverlenende bedrijvigheid, ambachtelijke bedrijvigheid en maatschappelijke diensten toegestaan. Langs de uitvalswegen heeft de woonfunctie het primaat. Hier worden andere functies alleen inbestemd en toegelaten wanneer ze geen bedreiging vormen voor het wonen. Bedrijvigheid die zich goed verdraagt met de woonfunctie en een centrumgebonden karakter is toelaatbaar in het oude centrum. Het betreft dan kleinschalige lichte bedrijvigheid die weinig milieuoverlast veroorzaakt, zoals ambachtelijke bedrijvigheid en kunstnijverheid. Productiebedrijven worden niet toegestaan

Daarmee is voldoende rekening gehouden met milieuzonering. Op het moment dat zich concrete ontwikkelingen voordoen dienen die alsnog te worden getoetst aan het omgevingsaspect milieuzonering.

Mastenmakersstraat 23

In de huidige situatie betreft het een bedrijfswoning bij het op het zelfde perceel gelegen bedrijf. Hiervoor gelden dan geen afstanden. In de nieuwe situatie wordt de bedrijfswoning bestemd als woning, en los gekoppeld van het bedrijf. Hierdoor gelden nu wel de richtafstanden.

In het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven bij artikel 5,

Artikel 5: Bedrijf

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. *bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;*

Uitgaande van maximaal categorie 2 dat mogelijk is op die locatie en er bovendien sprake is van een gemengd gebied is de richtafstand 10 meter (geluid). Het algemene uitgangspunt is dat de milieuhygiënische situatie ten aanzien van de woonfunctie niet mag verslechteren. De richtlijnen uit de VNG-milieuozonering zijn hierbij richtinggevend. De toegang naar het bedrijf gaat direct langs de woning (en dus binnen 10 meter). Gezien het heersende geluidniveau van het wegverkeer van de provinciale weg (op zijgevel 55 dB op de begane grond dagperiode) is niet de verwachting dat er ten gevolge van het komende en vertrekkende verkeer van het bedrijf hinder ontstaat bij de woning. Bovendien worden deze geluiden in de milieuregelgeving uitgesloten van toetsing (alleen dagperiode). Indien er geluidmakende activiteiten buiten op het bedrijfsterrein plaats vinden voorziet de Wet milieubeheer in voorwaarden op inrichtingsniveau.

4. 2. Wegverkeerslawaaï

Normstelling en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder* (Wgh) is rond inrichtingen die “in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken”, wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om te bepalen of de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. Doel van de Wgh is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Vanuit deze wet gelden voorwaarden ten aanzien van wegverkeers-, spoorweg-, en industrielawaai.

In de Wgh is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waarbinnen aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Dit geldt niet voor:

- a. wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- b. wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt voor 30 km per uur wegen wel aandacht besteedt aan mogelijke geluidhinder.

De hoogst toelaatbare geluidsbelasting L_{den} (voorkeursgrenswaarde) bedraagt 48 dB (art. 82). Voor nieuwbouwwoningen in stedelijk gebied kan een hogere waarde worden vastgesteld, tot 63 dB (art. 83 lid 2). Mocht blijken dat een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld, dan dient een dergelijk besluit om hogere waarden goed te worden gemotiveerd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Op grond van de wegcategorisering in het verkeersbeleid (zie eerder onder de paragraaf Verkeer) is er sprake van enerzijds gebiedsontsluitingswegen

en anderzijds van wegen met een verblijfskarakter. Met name bij nieuwe ontwikkelingen in de zones langs de gebiedsontsluitingswegen (de provinciale toegangswegen) zal een akoestische beoordeling moeten plaatsvinden. Op het moment dat zich in het plangebied nieuwe ontwikkelingen voordoen moeten die worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

Rabobank-locatie

In het kader van de omgevingsvergunning die is aangevraagd voor de ontwikkeling van de Rabobank-locatie is akoestisch onderzoek ⁵⁾ uitgevoerd. Daaruit blijkt dat een hogere waarde moet worden vastgesteld om de ontwikkeling van appartementen op die locatie te kunnen verantwoorden. De hogere waarde procedures zullen tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.

Mastenmakersstraat 23

Uit berekening blijkt dat de gevelbelasting op het pand Mastenmakersstraat 23 te Zwartsluis 59 dB Lden is. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Aangezien het hier een bestaande situatie betreft met voorheen een bestemming bedrijfsterrein met bedrijfswoning, is een hogere grenswaarde niet nodig.

Indien er verbouwingen aan de woning gaan plaats vinden waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is zal er ook een bouwakoestisch rapport moeten worden overlegd. Daarin moet worden aangegeven of wordt voldaan aan het binnenniveau en anders welke maatregelen getroffen gaan worden om te kunnen voldoen. Hierbij is het invallende geluidniveau van 64,1 dB Lden van toepassing (zonder correctie).

4. 3. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn op grond van het *Besluit niet in betrekkenende mate* (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient, los van het toetsingskader uit de *Wet milieubeheer*, te worden afgewogen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat uit het oogpunt van de luchtkwaliteit.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Met name nieuwe ontwikkelingen in het plangebied leiden tot een zekere toename van het aantal verkeersbewegingen, vooral op de provinciale toegangswegen. De voornaamste bron van luchtverontreiniging is het wegverkeer in de directe omgeving van het plangebied.

⁵⁾ Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï voor de actualisatie van de oude kern te Zwartsluis (huidige Rabobanklocatie). Rapportnr.103698-00 (2011); Stroop ri te Leek.

Gezien het enerzijds in hoofdzaak conserverende karakter en anderzijds de relatief beperkte omvang van de overige ontwikkelingen is het niet aanneemelijk dat als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied een verslechtering van de luchtkwaliteit zal ontstaan.

4. 4. Water

Normstelling en beleid

Het waterbeleid op rijksniveau is verankerd in 4^e Nota Waterhuishouding, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het rapport Waterbeleid 21^e Eeuw. Ook de Europese Kaderrichtlijn Water heeft gevolgen voor het waterbeheer in Nederland. Algemene uitgangspunten van het waterbeleid zijn:

- bij waterbeheer wordt de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren gehanteerd;
- hemelwater wordt zoveel mogelijk afgekoppeld van het rioleringsstelsel en geïnfiltreerd in de bodem;
- de toename van verhard oppervlak dient te worden vermeden en, indien dit niet mogelijk is, te worden gecompenseerd door het realiseren van extra waterberging.

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is dat sinds 2003 de 'watertoets' wettelijk verplicht is gesteld. De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. In het desbetreffende plangebied is Waterschap Reest en Wieden de aangewezen overlegpartner.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

Het uitgebreid gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP), zoals in 2009 is vastgesteld, beschrijft het beleid op het gebied van de riolering, grondwater en hemelwater voor de gemeente Zwartewaterland. Een belangrijk element uit het vGRP is het hemelwater en afvalwater op een verantwoorde wijze te scheiden. De gemeente Zwartewaterland stimuleert het duurzaam omgaan met hemelwater. Bij nieuwbouw zal ernaar worden gestreefd om hemelwater niet te laten afwateren op de riolering. Indien dit, bijvoorbeeld vanwege hoge grondwaterstanden of slecht doorlatende grond, niet mogelijk is, dient voor een (verbeterd) gescheiden stelsel te worden geopteerd. Naast duurzaamheid wordt in het vGRP ingestoken op thema's als bewustwording en communicatie. Bovendien is er een belangrijke relatie met andere maatregelen in de openbare ruimte.

Het vGRP noemt voor de planperiode 2010-2015 als speerpunten:

- het verkrijgen van een beter inzicht in het huidige rioleringsstelsel en het functioneren ervan;
- het doelmatig invullen van de grondwaterzorgplicht, onder andere door beter inzicht te krijgen in de grondwatersituatie en haar effecten binnen gemeentelijke grenzen;
- het verder doorvoeren van duurzame en brongerichte maatregelen;

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• het inspelen op toekomstige ontwikkelingen en de kans op wateroverlast als gevolg van hevige neerslag zoveel mogelijk te verkleinen;• het actualiseren van het beheerpakket. |
|---|

Waterplan Zwartewaterland

De gemeente Zwartewaterland, Waterschap Groot Salland en Waterschap Reest en Wieden, hebben een Waterplan voor de gemeente Zwartewaterland opgesteld.

Door het opstellen van een Waterplan leggen de betrokken partijen hun gezamenlijk beleid ten aanzien van het water vast en wordt de uitvoering van het beleid gecoördineerd. Hiermee wordt invulling gegeven aan het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding, de Nota Ruimte en de afspraken die tussen gemeenten en waterschappen zijn gemaakt in het Nationaal en Regionaal Bestuursakkoord Water.

Gelet op de ligging van de gemeente te midden van veel water is een goede waterhuishouding van dit gebied van essentieel belang. Dit vergt een goede afstemming tussen de in het begin van deze paragraaf genoemde partijen en Rijkswaterstaat.

In het waterplan zijn met de waterpartners in dit gebied afspraken gemaakt ten aanzien van het beleid en de uitvoering van maatregelen. Het beleid en maatregelen zijn geformuleerd rondom de peilers waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. In het Waterplan wordt ook benadrukt dat de toetsing (aan de veiligheidseisen) van de waterkeringen continue aandacht moet hebben om de veiligheid te waarborgen.

Europese Richtlijn overstromingsrisico's

De in november 2007 van kracht geworden Europese 'Richtlijn overstromingsrisico's' verplicht de lidstaten tot het inrichten van een planstelsel voor het beheersen van overstromingsrisico's dat:

- internationaal is afgestemd (solidariteit, niet afwentelen);
- de veiligheidsketen volgt;
- afstemt met het planstelsel voor de KRW; en
- gebruik maakt van drie instrumenten: een voorlopige risicobeoordeling, kaarten en risicobeheersplannen.

De richtlijn biedt het kader voor een betere bescherming tegen overstromingen, anticiperend op klimaatverandering. Bovendien biedt de richtlijn de burgers, bedrijven en overheden duidelijkheid over mogelijke overstromingsrisico's (welke gebieden en hoe groot) en wat daaraan wordt gedaan (en door wie) om die te verminderen (doelstellingen en maatregelen). In 2009 is deze richtlijn in de Waterwet (in werking getreden: december 2009) overgenomen.

In de risicobeheersplannen wordt de aanpak van het overstromingsrisico beschreven. De richtlijn benoemt welke zaken in het plan aan de orde moeten komen. Bovendien zijn er procedure-eisen voor de publieke participatie en de afstemming op de KRW. De risicobeheersplannen moeten uiterlijk 22 december 2015 gereed zijn en in werking treden.

De richtlijn geldt, conform het voorlopig nationaal kader voor toepassingsbereik, in Overijssel in elk geval voor de binnendijkse (dijkringen) en bui-

tendijkse gebieden van het hoofdwatersysteem. Het gaat dan om de IJssel, de Overijsselse Vecht vanaf Ommen en het Zwarte Water en voor grensoverschrijdende kleine rivieren, de Overijsselse Vecht en Dinkel, en de gebieden langs de aangewezen regionale keringen in het regionale watersysteem.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het water is een belangrijk aspect in en in de omgeving van Zwartsluis. Het grootste deel van het bestemmingsplan is conserverend van aard. Daar waar ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt dient de watersituatie te worden beoordeeld op het vlak van:

- waterkwaliteit: er dient met de kwaliteitseisen uit het waterplan rekening te worden gehouden;
- waterkwantiteit: bij nieuwe ontwikkelingen dient voldoende rekening te worden gehouden met wateropvang;
- veiligheid: de waterkering in de omgeving dient planologisch te worden beschermd.

Indien met deze aspecten rekening wordt gehouden is er geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Het concept van het bestemmingsplan is ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap. Dit heeft geresulteerd in een waterdocument dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. In zijn algemeenheid kan het waterschap zich vinden in de opzet van de waterparagraaf. Het waterschap zal ten tijde van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening een formeel wateradvies geven.

4. 5. Archeologie

Normstelling en beleid

In 1992 werd op Malta het Europese *Verdrag van Malta* ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is het veilig stellen van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit houdt onder meer in dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden.

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg* (Wamz) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt onderdeel uit van de (gewijzigde) *Monumentenwet*. De kern van Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De Wamz verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Voor de gehele gemeente is een archeologienota opgesteld. Hierin is per gebied een waardering toegekend ten aanzien van de archeologische waarden. Per onderscheiden deelgebieden zijn waarderingen toegekend in de vorm van een archeologische waardenkaart.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Met name de oude kern valt onder het hoogste beschermingsniveau. Daaromheen liggende gronden, zoals die aan de toegangswegen, hebben ook een hoog beschermingsniveau, zij het iets lager. Gebieden met een waardering van 90% en 100% gelden als archeologisch zeer waardevol. Een opgraving is hier noodzakelijk en de vondstkans is nagenoeg 100%. Gebieden met een waardering van 50% gelden als archeologisch waardevol: een opgraving is hier eveneens noodzakelijk.

Bij nieuwe ingrepen in gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde zal een nader archeologisch onderzoek moeten plaatsvinden bij bouwactiviteiten > 30 m².

Voor het gehele plangebied is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen. Op het moment dat er bij nieuwe ontwikkelingen graafwerkzaamheden plaatsvinden moet nader archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

4. 6. Ecologie

Normstelling en beleid

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is met name de op 1 oktober 2005 in werking getreden *Natuurbeschermingswet* van belang. In deze wet is de bescherming van natuurgebieden, die zijn aangewezen onder de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen, geregeld (de zogenaamde Natura 2000-gebieden). Daarnaast kunnen op grond van de *Natuurbeschermingswet- gebieden* van nationaal belang worden aangewezen: Beschermde Natuurmonumenten (Natura2000-gebieden).

Ten aanzien van activiteiten in de omgeving van deze gebieden, dient te worden beoordeeld of deze activiteiten "significant negatieve effecten" kunnen veroorzaken. Indien een kans op effecten niet kan worden uitgesloten, moet een vergunning op grond van de *Natuurbeschermingswet* worden aangevraagd. Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden.

In de omgeving van Zwartsluis ligt een viertal grote Natura 2000-gebieden, de Wieden (9.260 ha), Oldematen & Veerslootlanden (993 ha), Zwarte Meer (2.169 ha) en Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht (1.504 ha). In onderstaande figuren wordt de ligging van deze gebieden weergegeven.

EHS

Naast gebieden die zijn aangewezen op grond van de *Natuurbeschermingswet* moet rekening worden gehouden met het rijks- en provinciale beleid ten aanzien van gebieden die zijn gelegen binnen de Ecologische

Hoofdstructuur (EHS). De EHS heeft als doel natuurgebieden te vergroten en te verbinden.



Figuur 5. Natura 2000-gebied Wieden



Figuur 6. Natura 2000-gebied Olde-maten & Veerslootlanden



Figuur 7. Natura 2000-gebied Zwarte Meer



Figuur 8. Natura 2000-gebied Zwarte Water en Vecht

(Bron: Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij)



Figuur 9. EHS gebieden rondom Zwartsluis

Voor ontwikkelingen binnen de EHS geldt het "nee-tenzij principe", wat betekent dat ontwikkelingen geen afbreuk mogen doen aan de natuurlijke kenmerken van het gebied. Als vernietiging of verstoring van de EHS plaats vindt, dient te allen tijde compensatie plaats te vinden. De IJsseldelta is het meest dicht bij het plangebied gelegen deel van de EHS.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verwijderen of beschadigen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Artikel 75 van de wet voorziet in aantal gevallen in een mogelijkheid tot ontheffing. Deze gevallen zijn verder uitgewerkt in het *Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantsoorten*. Er wordt een onderscheid gemaakt in drie verschillende categorieën:

- tabel 1 betreft de zogenaamde algemene soorten waarbij ten aanzien van de meeste activiteiten een vrijstelling geldt;
- in tabel 2 worden de overige soorten opgesomd waarvoor vrijstelling kan worden gegeven mits activiteiten worden uitgevoerd volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode. In deze tabel vallen tevens alle vogelsoorten;
- tabel 3 is van toepassing op de zwaar beschermde soorten. Het betreft soorten die zijn aangewezen op basis van bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn en overige zwaar beschermde soorten. Voor deze moet ontheffing worden aangevraagd. Een aanvraag dient te voldoen aan de zogenaamde 'uitgebreide toets'. Daarbij wordt gekeken of er sprake is van een bij de wet genoemd belang, of er alternatieven zijn en of het project geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding.

In de *Flora- en faunawet* heeft de overheid van nature in Nederland voorkomende planten- en diersoorten aangewezen die beschermd moeten worden. De bescherming houdt in dat het verboden is beschermde, inheemse planten te beschadigen en om beschermde, inheemse dieren te doden, verontrusten, dan wel hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen of te verstoren. Daarnaast geldt voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe omgeving 'de zorgplicht'. Dit houdt in dat iedereen dient te voorkomen dat zijn handelen nadelige gevolgen voor flora en fauna heeft. De zorgplicht geldt altijd, zowel voor beschermde als onbeschermde soorten. Voor vogels geldt een algemene bescherming, waarbij het verboden is vogels en hun nesten in het broedseizoen te verstoren. Dat betekent dat het in die periode niet is toegestaan om werkzaamheden in een gebied te starten die bedreigend zijn voor broedvogels. Voor de meeste vogels geldt een broedseizoen van 15 maart tot en met 15 juli. De gemeente Zwartewaterland beschikt over een 'Gedragscode Flora en fauna'.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voor het centrum heeft overwegend een conserverend karakter. Op een aantal locaties vinden nieuwe ontwikkelingen plaats. Deze ontwikkelingen hebben een afzonderlijke planologische procedure doorlopen, waarin de ecologische impact reeds is beoordeeld. Hieruit blijkt

dat er vanuit ecologie geen belemmering is voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Op het moment dat zich nieuwe ontwikkelingen voordoen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, moet al naar gelang de aard en omvang van de ontwikkeling ecologisch onderzoek plaatsvinden.

4. 7. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's 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. In deze paragraaf wordt ingegaan op de risicobronnen (inrichtingen, buisleidingen, luchthavens en transport van gevaarlijke stoffen) die zorgen voor risico's in het plangebied. Dit kunnen ook risicobronnen zijn die buiten het plangebied liggen, maar die mogelijk wel zorgen voor risico's in het plangebied.

De gemeente Zwartewaterland heeft haar eigen externe veiligheidsbeleid vastgelegd in de *Externe Veiligheidsvisie Zwartewaterland op veilig* (vastgesteld op 28 juni 2007). Dit is gebaseerd op het landelijk beleid dat hieronder verder wordt uitgewerkt.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Risicovolle inrichtingen

Normstelling en beleid

Bij externe veiligheid rondom inrichtingen gaat het om het beheersen van de risico's voor omwonenden van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. Met inrichtingen worden hier locaties bedoeld waar opslag, gebruik en productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Belangrijke regelgeving hierbij zijn het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) en de *Regeling externe veiligheid inrichtingen* (Revi) en het Vuurwerkbesluit. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij onder meer om LPG-tankstations, opslagplaatsen (PGS), ammoniakkoelinstallaties en spoorwegemplacementen. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) ⁶⁾ en regels voor het groepsrisico (GR) ⁷⁾.

⁶⁾ Plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Voor nieuwe kwetsbare objecten geldt dat het plaatsgebonden risico niet groter mag zijn dan 10^{-6} / jaar (kans van 1 op 1 miljoen per jaar).

⁷⁾ Groepsrisico: cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 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 of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

Het verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen hiermee rekening te houden. In de Revi staan regels over de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Op grond van het Bevi zijn in de Revi voor een aantal bedrijfscategorieën (zoals LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties, opslagplaatsen) vaste veiligheidsafstanden opgenomen.

Naast de risicovolle inrichtingen die onder het Bevi vallen, zijn er inrichtingen met risicovolle activiteiten opgenomen in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (activiteitenbesluit). Het risico van deze inrichtingen is beperkt tot de grens van deze bedrijven. Deze inrichtingen hebben geen plaatsgebonden risico buiten de grens van de inrichting, dat hoger is dan 10^{-6} per jaar (kans van 1 op 1 miljoen per jaar).

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Uit de risicokaart blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen liggen waarvoor een PR- of GR-contour moet worden berekend. Verder worden in het nieuwe bestemmingsplan geen zogenaamde Bevi-inrichtingen (risicovolle inrichtingen) toegestaan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Normstelling en beleid

Het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen staat in de *Nota en Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen*. Om te kunnen bepalen of het vervoer van gevaarlijke stoffen over een bepaalde route voldoet aan de externe veiligheidsnormen, moeten ook hier eerst het plaatsgebonden risico en het groepsrisico worden berekend.

Het Rijk heeft het *Basisnet Weg, Water en Spoor* als definitief ontwerp vastgesteld. Bij het vervoer van gevaarlijke stoffen spelen belangen op het gebied van vervoer, ruimtelijke ontwikkeling en veiligheid een grote rol. Er zijn steeds meer ontwikkelingen in Nederland zichtbaar die zorgen voor spanning tussen deze belangen. Met het doel een duurzaam evenwicht te creëren tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid is het Basisnet ontstaan. Uiteindelijk zal het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen bestaan uit drie kaarten: vervoer over de weg, de binnenwateren en het spoor. Op de kaarten zal per gebied worden aangegeven welke beperkingen er zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het maximale risico per route wordt vastgelegd in de Wet Vervoer gevaarlijke stoffen. De bouwbeperkingen worden vastgelegd in het *Besluit Transportroutes Externe Veiligheid*. De verwachting is dat deze regelgeving eind 2012 in werking kan treden. In de circulaire Risiconormering zijn wel al de normen voor het plaatsgebonden risico van wegen en vaarwegen opgenomen.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het Zwarte Water is in het Basisnet Water aangewezen als binnenvaartroute zonder frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (groene route). Voor deze vaarwegen is geen $PR10^{-6}$ contour aanwezig.

In het concept-Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) is bepaald dat het groepsrisico niet hoeft te worden verantwoord als er onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde wordt gebleven. Dit betekent in de praktijk dat gemeenten langs groene vaarwegen het groepsrisico niet hoeven te verantwoorden.

Net voor Zwartsluis (brug naar Meppelerdiep) is een kegelligplaats gesitueerd. Kegelligplaatsen zijn ligplaatsen waar schepen met gevaarlijke stoffen (die een kegel als sein voeren) mogen liggen. Deze zijn van belang omdat schepen zich aan verplichte vaar- en rusttijden moeten houden. Vanwege de essentiële functie in het netwerk worden de kegelligplaatsen buiten de havens als onderdeel gezien van het basisnet. In de Europese vervoerregelgeving ADNR zijn voor kegelligplaatsen regels gesteld. Daarin staat de afstand die het schip moet houden van andere schepen en van woongebieden. Deze regelgeving is overgenomen in de Richtlijnen Vaarwegen (VWS, 2005). Bij de kegelligplaats in Zwartsluis mogen schepen met 1, 2 en 3 kegels aanmeren. afhankelijk van het aantal schepen dat het schip vervoert, gelden de volgende veiligheidsafstanden:

- bij een schip dat één blauwe kegel voert: 10 m van andere schepen en 100 m van gesloten woongebieden, tankopslagplaatsen en kunstwerken;
- bij een schip dat twee blauwe kegels voert: 50 m van andere schepen en 100 m van kunstwerken en tankopslagplaatsen en 300 m van gesloten woongebieden;
- bij een schip dat drie blauwe kegels voert: 100 m van andere schepen en 500 m van gesloten woongebieden, tankopslagplaatsen en kunstwerken.

De plaatsing van afmeervoorzieningen moet zodanig zijn, dat aan deze eisen te voldoen is.

Bij de aanwijzing van de kegelligplaats in Zwartsluis is voldoende rekening gehouden met de afstand tot bestaande bebouwing. Uit het rijksbeleid 'Basisnet Water' blijkt dat, gezien de intensiteit, er geen veiligheidsbelemmeringen bestaan. De aanwezigheid van de kegelligplaats vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Buisleidingen

Normstelling en beleid

Het Besluit houdende milieukwaliteitseisen externe veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)) is in werking getreden. Het Bevb vervangt de circulaires Zonering langs hogedruk-aardgastransportleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991).

In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids-/bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaires. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling

voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Bevi.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen leidingen die vanuit externe veiligheid een risico vormen.

Vanuit externe veiligheid is er geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4. 8. Duurzaamheid en energie

In toenemende mate hebben gemeenten de afgelopen jaren bij de opzet van bestemmingsplannen de taak gekregen om milieudoelstellingen in het ruimtelijke beleid te integreren. Ook de provincie vraagt in de *Omgevingsverordening-2009* gemeenten in de toelichting bij bestemmingsplannen hier aandacht aan te besteden.

In algemene zin kan worden opgemerkt dat bij locatie en inrichting rekening wordt gehouden met milieurandvoorwaarden vanuit de omgeving (geluidscontouren, afstand tot hinderlijke bedrijven, bodem en water). Daarnaast spelen er in de kern van Zwartsluis diverse ruimtelijke ontwikkelingen die een goed voorbeeld zijn van duurzaam ruimtegebruik.

Zo worden diverse projecten ontwikkeld (Marktpluin, Rabobanklocatie, Besto-terrein, grenzend aan dit plangebied), die feitelijk bijdragen aan een duurzaam ruimtegebruik, doordat ze binnendorps worden gebouwd.

Daarmee vindt optimaal benutting van locaties binnen de bestaande grenzen van het dorpsgebied plaats. Ook de provincie hecht volgens het *Omgevingsverordening 2009* en de *Omgevingsvisie 2009* aan het benutten van de principes van duurzaam ruimtegebruik en vraagt de gemeenten in bestemmingsplannen de zogenaamde SER-ladder te hanteren: in dat kader moet eerst gekeken worden naar intensivering, revitalisering en herstructurering van bestaand bebouwd gebied, voordat nieuwe stedelijke bestemmingen worden ontwikkeld.

In april 2011 heeft de gemeenteraad de Notitie Duurzaamheidsbeleid Zwartewaterland 2011-2015 vastgesteld. De gemeente wil onder andere inzetten op reductie van CO₂ en het verankeren van duurzaamheid in de ruimtelijke processen. Dit werkt op velerlei terreinen door zoals milieu- en bodembeleid en water- en rioleringssystemen.

Verder wordt op zowel stedenbouwkundig als bouwkundig niveau zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de principes van een duurzame inrichting. In de woningbouw wordt de toepassing van duurzame materialen nagestreefd. Bij planontwikkeling wordt dit meegenomen in de besprekingen tussen de gemeente Zwartewaterland, woningbouwcorporaties en projectontwikkelaars. Verder worden vanuit het *Bouwbesluit* eisen gesteld aan het toepassen van materialen en isolatie van de buitenschil van de woningen.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met het gemeentelijk Handboek en de landelijke standaarden zoals die voortvloeien uit de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) en de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen.

Agrarisch

Deze bestemming is gehanteerd voor gronden die vanwege een logische begrenzing meegenomen zijn in het bestemmingsplan voor Zwartsluis maar gezien hun aard en gebruik agrarisch zijn. Het betreft hier gronden aan de westzijde van het centrum tussen de Stroombeek en achter de bebouwing aan Groot Lageland.

Agrarisch - Agrarisch Bedrijf

In het plangebied bevindt zich één agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering aan Groot Lageland 23-25. Dit bedrijf is specifiek bestemd. Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Er is een bedrijfswoning toegestaan.

Bedrijf

Deze bestemming is gehanteerd voor individuele bedrijven. De bestaande bedrijven in het plangebied hebben een positieve bestemming gekregen. Binnen deze bestemming kunnen alleen categorie 1- en 2-bedrijven worden toegestaan zoals benoemd in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' en bijlage 1 van de regels. Door middel van een aanduiding wordt aangegeven als er een specifiek bedrijf in een hogere categorie wordt toegestaan. In dit bestemmingsplan is dat het geval voor het tapijtbedrijf rondom de Adelaarstraat. De bedrijfswoningen zijn ter plekke vastgelegd door middel van een aanduiding.

Bedrijf - Nutsbedrijf

Deze bestemming is specifiek gegeven aan de grotere (bebouwde) nutsvoorziening (tot 15 m² is vergunningvrij). Deze nutsvoorziening heeft ruimtelijk mogelijk invloed op de omgeving maar is zodanig specifiek qua gebruik en functie dat ze niet onder een 'normale' bestemming bedrijf thuishoren. De zogenaamde 'kleine' nutsvoorzieningen zoals trafokastjes worden direct toegestaan binnen de openbare bestemmingen, zoals 'Verkeer', 'Verkeer - verblijfsgebied' en 'Groen'.

Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

Het tankstation aan de Rondweg, aan de zuidzijde van het centrum valt onder deze bestemming. Verkoop van LPG is op deze locatie niet toegestaan.

Bos

De bosstrook ten noorden van de invalsweg N331 is bestemd als 'Bos'. Door het leggen van deze bestemming wordt de handhaving van deze bosstrook planologisch vastgelegd.

Centrum

De oude kern van Zwartsluis valt onder deze bestemming. Het gaat om het gebied ten noorden van de Nieuweweg en de Handelskade en omvat de, Dwarsstraat, Molenstraat, Baanstraat, Stationsweg, Kerkstraat en de Pottebakkersstraat. De functies die binnen deze bestemming vallen zijn detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, lichte bedrijvigheid, horeca, dienstverlening en wonen.

Binnen de bestemming is door middel van een aanduiding aangegeven waar horeca is toegestaan. In de aanduiding is tevens de toegestane horecacategorie opgenomen. Binnen de bestemming is winkelgerelateerde horeca (bijvoorbeeld een ijssalon of lunchroom) bij recht toegestaan.

Detailhandel

Deze bestemming is gebruikt voor bestaande winkels buiten het centrumgebied. Bij de winkels mag worden gewoond.

Gemengd

Dit is een bestemming voor gronden met twee of meer gelijkwaardige bestemmingen, zoals maatschappelijk en wonen, zonder dat deze een beperking voor elkaar hoeven te betekenen.

Groen

De bestemming 'Groen' is gegeven aan het structurele en te handhaven/te beschermen groen in het plangebied. Binnen de bestemming zijn plantsoenen, groenstroken, fiets- en voetpaden, uitritten, bermen met beplanting, water en speelvoorzieningen toegestaan.

Horeca

De bestemming 'Horeca' is bestemd voor horecabedrijven die net buiten het centrum van Zwartsluis zijn gevestigd.

Kantoor

De bestemming 'Kantoor' is bedoeld voor kantoren, dienstverlening en bijbehorende voorzieningen. Bij de kantoren aan het Buitenkwartier 33 en 44-46 is een (bedrijfs)woning mogelijk.

Maatschappelijk

Dit is een brede bestemming waarbinnen de verschillende maatschappelijke functies (onderwijs, zorg, medisch, openbaar, sociaal, cultureel en religieus) zonder verdere procedure uitwisselbaar zijn. Deze bestemming geldt

ook voor het perceel behorende bij de postduivenvereniging aan De Moete 2. Voor een begraafplaats en een woonzorgcentrum zijn vanwege de specifieke functie, verschijningsvorm en bijbehorend ruimtebeslag specifieke bestemmingen opgenomen. Bebouwing buiten het bouwvlak (bijgebouwen) is alleen toegestaan na ontheffing.

Maatschappelijk - Begraafplaats

Vanwege de specifieke verschijningsvorm en functie heeft de begraafplaats een specifieke bestemming gekregen. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats' is ook maar in zeer beperkte mate bebouwing toegestaan, in tegenstelling tot de andere maatschappelijke bestemmingen.

Maatschappelijk - Zorginstelling

Deze bestemming is gekozen voor het bestemmen van het woonzorgcentrum aan de Baanstraat 32. Het woonzorgcentrum heeft een maatschappelijke component vanwege de zorgfunctie. Omdat de invloed van een woonzorgcentrum op de omgeving anders is door de over het algemeen afwijkende verschijningsvorm qua massa en de verschillende toegestane functies, is voor een specifieke bestemming gekozen. Activiteiten die de bestemming 'Maatschappelijk - Zorginstelling' mogelijk maakt zijn medische sociale en culturele voorzieningen, speciale woonvormen met zorgcomponent en bijbehorende voorzieningen

Recreatie - Dagrecreatie

Deze bestemming is bedoeld voor dagrecreatieve voorzieningen zoals speel- en ligweiden, een picknickplek, wandelparken en speelvoorzieningen. Deze bestemming is gelegd op de gronden van De Eilanden achter de Mastenmakersstraat. Binnen de bestemming is door middel van een aanduiding aangegeven binnen welke ruimte een recreatief centrum mag worden gerealiseerd.

Tuin

Deze bestemming is gebruikt voor de percelen die zich achter de tuinen van de woningen aan het Buitenkwartier bevinden. Deze percelen zijn in gebruik als buitenruimte voor de woningen aan het Buitenkwartier. Binnen de tuinbestemming is geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van erkers, erfafscheidingen en tuinmeubilair. Schuren, garages, carports, en ander bij de woning behorende gebouwen moeten op het erf bij de woning worden gebouwd (binnen de bestemming 'Wonen').

Verkeer

Deze bestemming is gebruikt voor de gebiedsontsluitingswegen uit het gemeentelijk verkeer- en vervoersplan, waarbij de hoofdfunctie 'verkeer' is. Binnen de bestemming kunnen wegen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, bermen, groenstroken, bermsloten en andere voorzieningen van waterhuishoudkundige aard worden gerealiseerd.

Verkeer - Busstation

Deze bestemming is van toepassing op het busstation aan Het Singel. Door middel van een aanduiding is de maximale bouwhoogte aangegeven.

Ook een mogelijkheid voor een fietsenstalling is door middel van een aanduiding geregeld.

Verkeer - Verblijfsgebied

Deze bestemming is gebruikt voor de erftoegangswegen en overige wegen (woonstraten) in het plangebied, waarbij de hoofdfunctie 'verblijf' is. Binnen de bestemming kunnen wegen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, speelvoorzieningen, kunstwerken, bermen, groenstroken, bermsloten en andere voorzieningen van waterhuishoudkundige aard worden gerealiseerd. Zogenaamd 'snippergroen' is zo veel mogelijk binnen deze bestemming opgenomen om flexibiliteit te behouden voor een eventuele herinrichting van de openbare ruimte.

Binnen de bestemming zijn voor een drietal functies aanduidingen opgenomen in de bestemmingsplanregeling:

- de bestaande garageboxen;
- het schiphuis achter de Mastenmakersstraat;
- een viskiosk aan de Stationsweg.

Water

Deze bestemming is gebruikt voor structurerend en beeldbepalend water, zoals het Meppelerdiep, de Arembergergracht en de Whaa. Naast 'Water' zijn binnen de bestemming ook bermen, groenstroken, bermsloten en andere voorzieningen van waterhuishoudkundige aard toegestaan, alsmede wegverkeer ter plaatse van bruggen en duikers. De woonschepenligplaats aan de oostzijde van het Meppelerdiep is aangeduid. Aanleggelegenheid is mogelijk ter plekke van de aanduiding 'ligplaats'.

Binnen deze bestemming is onderscheid gemaakt tussen de begrippen 'recreatievaartuig' en 'woonschip'. Om het verschil duidelijk te maken is gebruik gemaakt van de beschrijving van een 'pleziervaartuig' en 'woonboot' zoals opgenomen in de toelichting van de 'verordening op het binnenwater 2010' van de gemeente Amsterdam. De beantwoording van de vraag, of een object als woonschip kan worden aangemerkt, dient te geschieden naar spraakgebruik. De betrokken boot moet naar bouw of inrichting of uiterlijke kenmerken duidelijk, naar objectieve maatstaven, als woonschip te herkennen zijn. Oorspronkelijke vrachtschepen of (grote) voormalige pleziervaartuigen zijn, als ze bewoond worden, ook als woonschip te herkennen. De beantwoording van de vraag, of een vaartuig als recreatievaartuig kan worden aangemerkt dient, evenals bij woonboten, te geschieden naar spraakgebruik. Het vaartuig dient naar bouw, inrichting of uiterlijke kenmerken duidelijk, naar objectieve maatstaven, als zodanig te herkennen zijn. Een belanghebbende die een buitenboordmotor hangt aan bijvoorbeeld een dekschuit, kan daarmee dus niet zijn object bestemmen tot recreatievaartuig. Als een recreatievaartuig bijvoorbeeld duidelijk waarneembaar bewoond wordt of als buitenruimte wordt gebruikt, is er geen sprake van een recreatievaartuig. De begrippen zijn opgenomen in de regels.

Water - Waterkering

De waterkering ter hoogte van de Arembergersluis is onder deze bestemming gebracht.

Hiermee wordt de afwateringsfunctie van de sluis planologisch vastgelegd.

Wonen

De vrijstaande en aaneengebouwde woningen in het plangebied vallen onder deze bestemming. Hoofdgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht. Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de bouw- en goothoogtes zoals aangegeven op de verbeelding. De bouw- en goothoogtes van de hoofdgebouwen corresponderen met de bestaande (bouw)hoogtes. Voor de dijkwoningen aan het Buitenkwartier geldt een afwijkende goothoogte. Door middel van een aanduiding is de afwijkende goothoogte aan de achterzijde vastgelegd. De aanduiding gevelliijn is gebruikt om de woningen die zich in een cultuurhistorisch waardevolle omgeving bevinden van een beschermende regeling te voorzien. Daar waar de nokrichting van cultuurhistorische waarde is, is deze door middel van een aanduiding in het bestemmingsplan vastgelegd. Het gaat daarbij met name om de woningen aan het Buitenkwartier, het Grote Lageland en het Westeinde. Binnen deze bestemming is een pension toegestaan ter plaatse van de aanduiding. De woning mag, onder voorwaarden die er op gericht zijn om de hoofdfunctie te behouden, mede worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep aan huis.

De bouwmogelijkheden bij de woning (buiten het bouwvlak) worden onder meer gelimiteerd door een maximum bebouwingspercentage van het bij de woning behorende zij- en achtererf. Voor de hoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen is onderscheid gemaakt tussen vrijstaande bijgebouwen en aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen.

De begripsbepaling woning is aangepast, zodat er in de bestemming "Wonen" ook de mogelijkheid is om kamerverhuur toe te staan. Deze vorm van bewoning was en is al mogelijk binnen de bestemming "Centrum". Concreet betekent dit dat nu in de rest van het plangebied ook de mogelijkheid bestaat om woningen te gebruiken voor andere woonvormen dan een gezinshuishoudens. De reden om deze aanpassing door te voeren, is de aanwezigheid van een aantal panden dat wordt verhuurd aan tijdelijke werknemers. Het begrip 'woning' gaat nu niet langer alleen uit van een huishouding, maar heeft ook betrekking op een groep van personen die gezamenlijk voorzieningen, zoals keuken en badkamer delen.

Wonen - Gestapeld

Voor een afzonderlijke bestemming 'Wonen-Gestapeld' is gekozen omdat appartementengebouwen (met gestapelde zelfstandige wooneenheden) een ander ruimtelijk effect hebben dan grondgebonden woningen. Zo zijn de gebouwen in de regel hoger en is het gebruik van de gronden intensiever. Hoofdgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht. Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de bouw- en goothoogtes zoals aangegeven op de verbeelding. De bouw- en goothoogtes van de hoofdgebouwen corresponderen met de bestaande (bouw)hoogtes.

De woningen binnen de bestemming mogen, onder voorwaarden die er op gericht zijn om de hoofdfunctie te behouden, mede worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep aan huis.

Waarde - Archeologie

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is toegekend aan die gronden die een verwachtingswaarde van 50% of meer hebben op archeologische vondsten. De dubbelbestemming is ter bescherming van het cultuurhistorische bodemarchief en legt aanvullende regels op ten opzichte van de basisbestemmingen.

Voor alle andere bouwactiviteiten is een ontheffing nodig waarbij er wordt getoetst op archeologische waarden. Dat betekent dat er vooraf advies moet worden ingewonnen bij een archeoloog die constateert dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanwezige waarden voldoende kunnen worden beschermd door bijvoorbeeld het bouwplan aan te passen, te bouwen onder archeologische begeleiding en/of de resten op te graven. Het beleid is gericht op het sparen van het cultuurhistorische bodemarchief en, bij verstoring daarvan, de mogelijkheid zeker te stellen om voorafgaande aan of gedurende sloop- en nieuwbouwactiviteiten opgravingen en/of archeologische waarnemingen te doen.

Zonder ontheffing zijn alleen toegestaan:

- verbouwingen van bestaande bouwwerken waarbij geen uitbreiding plaatsvindt, of;
- uitbreidingen of nieuwbouw van minder dan 30 m² grondoppervlakte.

Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming legt aanvullende regels op ten opzichte van de basisbestemmingen. Deze bestemming is gebruikt om de waterkerende functie van de kades langs het Meppelerdiep en de Hasselterdijk veilig te stellen. Zonder toestemming van de beheerder van de waterkering mag in deze zone niet worden gebouwd of gegraven.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in de Wro. Door het voeren van de genoemde procedure, met de daarbij behorende zienswijzen-, c.q. beroepsprocedure, wordt de maatschappij betrokken bij het plan. Ook bij de totstandkoming van de Nota van Uitgangspunten is overleg gevoerd met verschillende instanties.

6.1.1. De procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt ter inzage gelegd en aan de overlegpartners voorgelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zijn reactie geven op het plan. Inspraak- en overlegreacties kunnen aanleiding geven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan. De resultaten van de Inspraak en Overlegfase zijn opgenomen in hoofdstuk 7. Daarna is het (gewijzigde) ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de genoemde periode was een ieder in de gelegenheid om bij het college van Burgemeester en Wethouders een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is door één persoon gebruik gemaakt. In de volgende subparagraaf is de zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

6.1.2. Beantwoording zienswijze

Inhoud zienswijze R.J. van den Berg

1. *Brief met zienswijze d.d. 11 juli 2012*
2. *Brief met aanvulling zienswijze d.d. 30 juli 2012*
3. *Gesprek d.d. 22 augustus 2012 tussen gemeente en reclamant*

De zienswijze heeft betrekking op de volgende onderdelen:

- a.) de in het ontwerpbestemmingsplan genoemde 'uitbreiding van het ligplaatsengebied achter Mastenmakersstraat 37' is niet gemotiveerd;
- b.) zowel in het bestemmingsplan als in het ligplaatsenbeleid zijn geen bepalingen c.q. restricties opgenomen die het gebruik van het ligplaatsengebied omschrijven en afbakenen.

Uit het gesprek met reclamant is gebleken dat met name een duidelijke omschrijving van 'ligplaatsen en aanleggelegenheid voor recreatievaartuigen' gewenst is.

Gemeentelijk antwoord

Ad a.)

De uitbreiding van het gebied dat is aangeduid met 'ligplaatsen' betreft een stuk water waarover een koopovereenkomst is afgesloten. De koper wenst dit deel van het water te betrekken bij het ligplaatsengebied voor recreatievaartuigen. Het gaat om een relatief klein stuk water dat aansluit op het overige ligplaatsgebied en niet zorgt voor een verhindering van de doorvaart.

Ad b.)

De gronden die binnen de bestemming 'Water' liggen en de aanduiding 'ligplaats' hebben, kennen het volgende toegestane gebruik: *ligplaatsen en aanleggelegenheid voor recreatievaartuigen*. Dit is anders dan de gronden die zijn aangeduid met 'woonschepenligplaats'. Op deze gronden is het alleen mogelijk om 'ligplaatsen voor woonschepen' te hebben.

In de begripsbepaling, artikel 1, van het bestemmingsplan is niet gedefinieerd wat wordt bedoeld met een 'recreatievaartuig' en een 'woonschip'. Wel wordt de definitie 'woonboot' uitgewerkt. In ons ligplaatsenbeleid worden de termen 'recreatievaartuig' en 'woonschip' wel gedefinieerd:

Recreatievaartuig: een vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor niet-bedrijfsmatige, dat wil zeggen sportieve en recreatieve doeleinden. Hieronder vallen ook roeiboten, kano's etc.

Woonschip: een schip dat uitsluitend of hoofdzakelijk als woning gebruikt wordt of tot woning bestemd is.

Om meer duidelijkheid te geven over welk gebruik is toegestaan op gronden met de aanduiding 'ligplaats' en 'woonschepenligplaats' worden in het bestemmingsplan de volgende wijzigingen doorgevoerd:

Toelichting

- In de artikelsgewijze toelichting wordt het onderscheid duidelijk gemaakt tussen een woonschip en een recreatievaartuig. Voor de begrippen 'recreatievaartuig' en 'woonschip' wordt gebruik gemaakt van de beschrijving van een 'pleziervaartuig' en 'woonboot' in de toelichting van de 'verordening op het binnenwater 2010' van de gemeente Amsterdam. De volgende omschrijvingen worden toegevoegd:
 - De beantwoording van de vraag, of een object als woonschip kan worden aangemerkt, dient te geschieden naar spraakgebruik. De betrokken boot moet naar bouw of inrichting of uiterlijke kenmerken duidelijk, naar objectieve maatstaven, als woonschip te herkennen zijn. Oorspronkelijke vrachtschepen of (grote) voormalige pleziervaartuigen zijn, als ze bewoond worden, ook als woonschip te herkennen.
 - De beantwoording van de vraag, of een vaartuig als recreatievaartuig kan worden aangemerkt dient, evenals bij woonboten, te geschieden naar spraakgebruik. Het vaartuig dient naar bouw, inrichting of uiterlijke kenmerken duidelijk, naar objectieve maatstaven, als zodanig te herkennen zijn. Een belanghebbende die een buitenboordmotor hangt aan bijvoorbeeld een dekshuit, kan daarmee dus niet zijn object bestemmen tot recreatievaartuig. Als een recreatievaartuig bijvoorbeeld duidelijk

waarneembaar bewoond wordt of als buitenruimte wordt gebruikt, is er geen sprake van een recreatievaartuig.

Regels

- In de begripsbepalingen (artikel 1.75) wordt de term 'woonboot' vervangen door 'woonschip' zodat deze overeenkomt met de term die in artikel 23 'Water' wordt gebruikt.
- Aan de begripsbepalingen wordt de definitie van een 'recreatievaartuig' toegevoegd. Hiervoor wordt de definitie uit het gemeentelijk ligplaatsenbeleid gebruikt: *een vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor niet-bedrijfsmatige, dat wil zeggen sportieve en recreatieve doeleinden. Hieronder vallen ook roeiboten, kano's etc.*

6.1.3. Vaststelling

De volgende stap in de procedure is dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Het bestemmingsplan is op 22 november 2012 vastgesteld. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt door het college van Burgemeester en Wethouders bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is door belanghebbenden beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan worden geconstateerd dat het hier een bestemmingsplan betreft dat in het kader van de actualisering wordt opgesteld. De kosten die hiervoor worden gemaakt zijn geheel voor rekening van de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid voldoende gewaarborgd.

6. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie, door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op de geldende regelingen voor het plangebied. Ook de toegestane functies en de bouwregels zijn op zowel de geldende regelingen als op de bestaande situatie afgestemd.

Om deze reden zal de gemeente bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen grondexploitatieplan vast te stellen.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

7. 1. Vooroverlegreacties

7.1.1. Provincie Overijssel

Op 15 november 2011 heeft de provincie in een overleg aangegeven dat vooroverleg voor dit bestemmingsplan niet nodig is, aangezien het een consoliderend plan betreft.

7.1.2. Waterschap Reest en Wieden

Op 23 augustus 2011 heeft het waterschap een reactie gegeven op de wertoets en de uitgangspunten voor een conserverend bestemmingsplan meegegeven. Aangegeven is dat in het vooroverleg alleen een wateradvies zal worden gegeven indien er iets verandert aan het plan. In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan op 2 april 2012 toegezonden. Op 9 mei 2012 is een reactie van het waterschap binnengekomen dat het wateraspect voldoende is meegenomen in het bestemmingsplan.

7.1.3. Rijkswaterstaat

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 2 april 2012 aan Rijkswaterstaat toegezonden. Hierop is geen reactie binnengekomen.

7.1.4. Veiligheidsregio IJsselland

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 2 april 2012 aan de Veiligheidsregio toegezonden. Op 14 mei 2012 is de reactie van de Veiligheidsregio ontvangen. Men ziet geen redenen om het bestemmingsplan aan te passen.

7. 2. Inspraakreacties

7.2.1. De heer De Boer, m.b.t. viskiosk aan Stationsweg

1. Het bouwvlak van de kiosk komt niet overeen met de feitelijke situatie. In werkelijkheid staat de kiosk iets gedraaid.
2. De kiosk is ondergebracht onder de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied". Is definitieve vergunning van de kiosk mogelijk binnen de bestemming?
3. De hoogte van de viskiosk is 4,30 meter. Op de viskiosk is een reclameplaat geplaatst. Op de plankaat is een bouwhoogte opgenomen van 4,00 meter. Verzocht wordt om dit aan te passen aan de werkelijke situatie.
4. De kiosk is bestemd voor "horeca - kiosk". De verkoop van vis betreft echter ook detailhandel. Is dit wel mogelijk binnen de bestemming of moet deze worden aangepast naar "horeca / detailhandel - kiosk".
5. Verzocht wordt om in de bestemming specifiek "met terras" aan te geven om in de toekomst onduidelijkheid te voorkomen.

Gemeentelijke reactie

1. *De ligging van het bouwvlak is aangepast aan de feitelijke situatie.*
2. *De kiosk kan worden vergund zoals deze nu met een tijdelijke vergunning is gebouwd. De keuze om de aanduiding op te nemen in de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" komt voort uit de overweging dat een kiosk een onderdeel is van het straatbeeld, in tegenstelling tot een aaneengesloten bebouwing.*
3. *De bouwhoogte van de viskiosk is aangepast naar 4,30 meter. De reclameplaat wordt gezien als een ondergeschikt bouwwerk en niet opgenomen in de bouwhoogte.*
4. *Het gebruik als viskiosk is voornamelijk horeca, vandaar dat gekozen is voor het indelen van de aanduiding in de hoofdgroep horeca. Uiteraard sluit dit niet uit dat een visje wordt gekocht die niet ter plekke wordt gegeten.*
5. *Terrassen worden gezien als onderdeel van de openbare ruimte en worden niet specifiek opgenomen in een bestemming. Voor het exploiteren van een terras is een specifieke vergunning nodig.*

7.2.2. Dhr. Eenkhoorn m.b.t. Mastenmakersstraat 41

Ongeveer een meter grond langs een gedeelte van het perceel Mastenmakersstraat 41, dat in eigendom is van inspreker, heeft een openbare bestemming. Verzocht wordt om de eigendomsgrens aan te houden voor de woonbestemming.

Gemeentelijke reactie

De grens van de woonbestemming wordt opgeschoven tot aan de eigendomsgrens.

Dhr. Marsman m.b.t. Groot Lageland 3

Verzocht wordt om, conform een eerder verleende vrijstelling, detailhandel toe te staan in het pakhuis aan Groot Lageland 3.

Gemeentelijke reactie

Het college heeft op 11 mei 2009 besloten vrijstelling te verlenen voor detailhandel in het pand Groot Lageland 3. Aan de verbeelding en planregels is een aanduiding toegevoegd zodat detailhandel in dit pand ook in het bestemmingsplan mogelijk is.

7. 3. Ambtelijke wijzigingen*Verbeelding*

1. Het perceel Handelskade 23/25 is aangepast aan de meest recente vergunning door de maximaal toegestane bouwhoogte te verhogen tot 10 meter. De 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting 2' is verwijderd van het perceel.
2. De eigendomsgrenzen en bijbehorende bestemmingen achter het perceel Mastenmakersstraat 21 zijn gecorrigeerd naar de feitelijke situatie. Het betreft de juiste verwerking van de aankoop van een stuk grond

door de gemeente en de juiste bestemming van een deel van het erf van Mastenmakersstraat 21.

3. De grens van het ligplaatsengebied achter Mastenmakersstraat 37 is enigszins uitgebreid in noordelijke richting.

Planregels

Onder artikel 1 “Begripsbepalingen” is begrip 74. ‘woning’ aangepast. Het begrip ‘woning’ gaat nu niet langer alleen uit van een huishouding, maar heeft ook betrekking op een groep van personen die gezamenlijk voorzieningen, zoals keuken en badkamer, delen.

Plantoelichting

1. De motivatie voor de aanpassing van begrip 74. ‘woning’ is aan de artikelsgewijze toelichting toegevoegd. Deze begripsbepaling is gewijzigd zodat er in de bestemming “Wonen” ook de mogelijkheid is om kamer-verhuur toe te staan. Deze vorm van bewoning was en is al mogelijk binnen de bestemming “Centrum”. Concreet betekent dit dat nu in de rest van het plangebied ook de mogelijkheid bestaat om woningen te gebruiken voor andere woonvormen dan eengezinshuishoudens. De reden om deze aanpassing door te voeren, is de aanwezigheid van een aantal panden dat wordt verhuurd aan tijdelijke werknemers. Er wordt nog onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van regulering en een vergunningensysteem hiervoor. Deze mogelijkheden moeten worden gezocht in het kader van de Huisvestingswet. Vooruitlopend hierop wordt de planologische beperking opgeheven. Dit wordt voor de betreffende gebieden (met name Mastenmakersstraat en Buitenkwartier) als acceptabel gezien, omdat het geen doorsnee woonwijken betreft, maar gemengde gebieden nabij het centrum.
2. Er is een onderbouwing van de milieuaspecten toegevoegd voor de woningen aan Mastenmakersstraat 23.

===