



GEMEENTE ZWARTEWATERLAND

*Bestemmingsplan
Greenteweg 7 Genemuiden*

December 2019

Vastgesteld

BESTEMMINGSPLAN GREENTEWEG 7 GENEMUIDEN

Plan: Bestemmingsplan Greenteweg 7 Genemuiden
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
IMRO-nummer: NL.IMRO.1896.BP0058-VS01



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	25
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	29
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	29
5.2	BODEMKWALITEIT	31
5.3	LUCHTKWALITEIT	31
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	32
5.5	MILIEUZONERING	35
5.6	GEUR.....	37
5.7	ECOLOGIE	38
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	40
5.9	DUURZAAMHEID.....	40
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	42
6.1	VIGEREND BELEID	42
6.2	WATERPARAGRAAF	43
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	45
7.1	INLEIDING	45
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	45
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	47
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	48
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak & ZIENSWIJZEN	49
9.1	VOOROVERLEG	49
9.2	INSpraak	49
9.3	ZIENSWIJZEN	49
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	50	
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	50
BIJLAGE 2	ADVIES OD IJSSELLAND WEGVERKEERSLAWAAI	51
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	52

BIJLAGE 4	NATUURWAARDENONDERZOEK.....	53
BIJLAGE 5	STIKSTOFONDERZOEK	54
BIJLAGE 6	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP	55

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Greenteweg 7 te Genemuiden is Riethandel Jos van Reest & Zn. gevestigd. Omwille van de veiligheid op en rondom het terrein van het bedrijf is initiatiefnemer voornemens een tweede bedrijfswoning te realiseren. Zodoende is meer toezicht ter plaatse mogelijk.

De tweede bedrijfswoning is beoogd ten oosten van het bestaande bedrijfsperceel, op onbebouwde agrarische gronden. De gemeente Zwartewaterland is in principe bereid om medewerking te verlenen aan de gewenste ontwikkeling, onder voorwaarde dat in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO), wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit bij de te realiseren bedrijfswoning.

Omdat de hiervoor geschetste ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

Opgemerkt wordt dat voor het bedrijf Riethandel Jos van Reest & Zn. in 2016 een omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw ten zuiden van het bedrijfsperceel. De uitbreiding is mogelijk gemaakt middels de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. In voorliggend bestemmingsplan wordt, naast de tweede bedrijfswoning, tevens de reeds vergunde uitbreiding in het bestemmingsplan vastgelegd. Omdat voor dit deel reeds een vergunning is verleend, wordt in voorliggend bestemmingsplan verder niet getoetst aan deze ontwikkeling.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Greenteweg 7 te Genemuiden. Kadastraal is het plangebied bekend als Genemuiden, sectie L, nummers 146, 246, 305, 447, 698, 699, 875 en 876. De ligging van het plangebied ten opzichte van Genemuiden (rode ster) en de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving (rode kader) is weergegeven in afbeelding 1.1. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het “Bestemmingsplan Greenteweg 7 Genemuiden” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1896.BP0058-VS01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Bestemmingsplan buitengebied Zwartewaterland”. Hierna wordt op dit bestemmingsplan en de geldende bestemmingen ingegaan.

1.4.1 Bestemmingsplan buitengebied Zwartewaterland

Het “Bestemmingsplan buitengebied Zwartewaterland” is op 10 oktober 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zwartewaterland. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als ‘Bedrijf’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - afwijkend gebruik’. Daarnaast is binnen de bestemming ‘Bedrijf’ grotendeels een bouwvlak aanwezig. Verder geldt ter plaatse van de beoogde tweede bedrijfswoning de bestemming ‘Agrarische met waarden – Landschap’. Tot slot geldt voor een deel van het plangebied de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – dijk’.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding “Bestemmingsplan buitengebied Zwartewaterland” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De bestemming ‘Bedrijf’ is toegekend aan de gronden die reeds in gebruik zijn voor de bedrijfsdoeleinden van de initiatiefnemer. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van bedrijven tot en met milieucategorie 2 (met uitzondering van zelfstandige kantoren). Tevens zijn bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen toegestaan. De functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf

- afwijkend gebruik' bepaald dat ter plaatse van de aanduiding onder andere een riethandel is toegestaan. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' is toegekend aan de gronden waar de tweede bedrijfswoning is beoogd. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor onder andere de uitoefening van een agrarisch bedrijf met in hoofdzaak een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden.

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de bescherming, de versterking, het beheer en het onderhoud van de dijk, met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing.

1.4.2 Strijdigheid

De ontwikkeling waar dit bestemmingsplan in voorziet betreft het realiseren van een tweede bedrijfswoning. De locatie van de tweede bedrijfswoning valt buiten het bestemmingsvlak 'Bedrijf' en het bijbehorende bouwvlak. Dit maakt dat de te realiseren bedrijfswoning niet past binnen het geldende bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders voor de gewenste ontwikkeling in het plangebied.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Zwartewaterland beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg, de inspraak en de zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Greenteweg 7 in het westen en aan de rand van de kern Genemuiden. Mede door deze ligging kenmerkt de functionele structuur rondom het plangebied zich door enerzijds agrarische gronden met agrarische bedrijven en anderzijds door woongebied. De belangrijkste ruimtelijke structuurdrager in de omgeving van het plangebied betreft de Greentedijk.

Ten noorden wordt het plangebied begrensd door de Greenteweg en ten oosten door agrarische gronden en de Greentedijk. Ten zuiden en westen vormen respectievelijk agrarische gronden en een opgaand groen de begrenzing.

Het plangebied behelst hoofdzakelijk het huidige bedrijfsperceel van de riethandel. Ter plaatse van de huidige riethandel vinden (planologisch) geen wijzigingen plaats. Dit deel van het plangebied wordt daarom niet uitvoerig behandeld in voorliggend bestemmingsplan.

Op het ten oosten van de riethandel aanwezige perceel is de tweede bedrijfswoning beoogd. Deze locatie is in de huidige situatie ingericht onbebouwd agrarische grond.

In afbeelding 2.1 is de huidige situatie van het plangebied met een luchtfoto weergegeven. Met het rode en het blauwe kader is respectievelijk het plangebied en de locatie voor de beoogde tweede bedrijfswoning aangegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie Greenteweg 7 (Bron: Provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

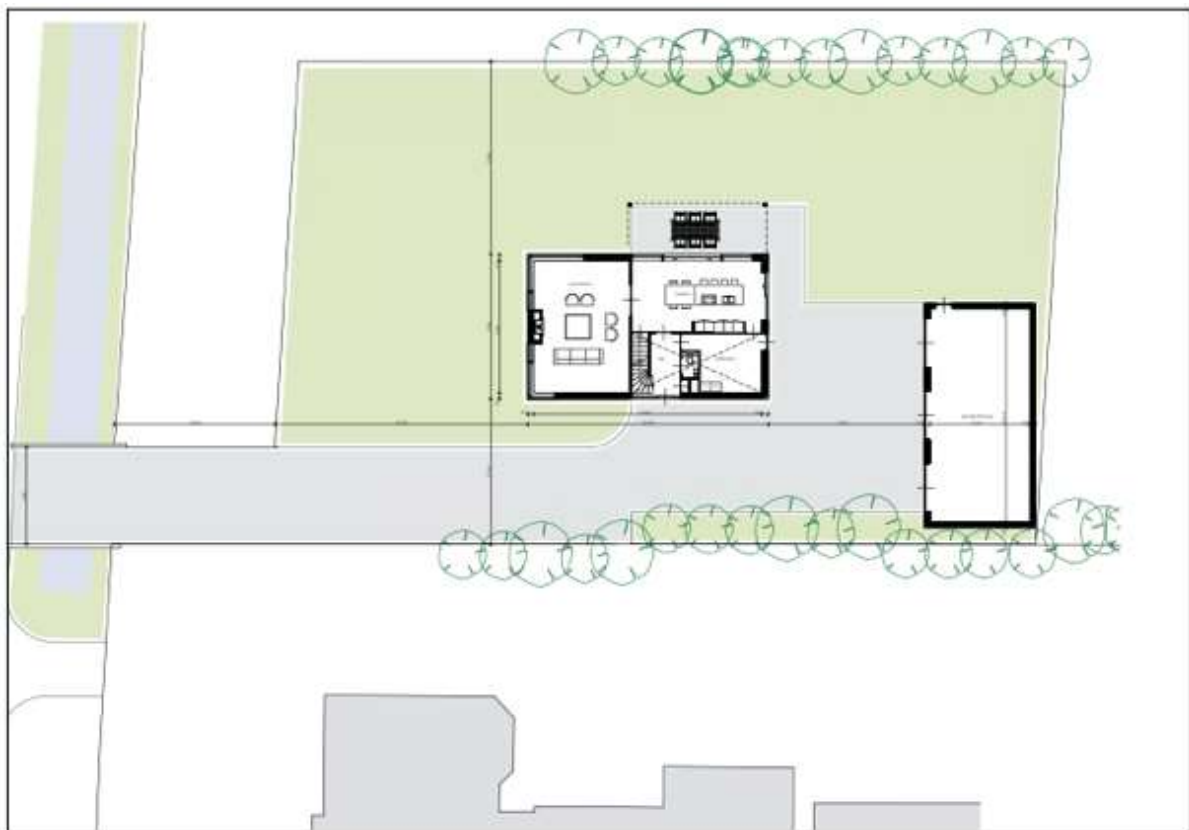
3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

De concrete ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van een tweede bedrijfswoning met een bijgebouw bij het rietbedrijf aan de Greenteweg 7. De tweede bedrijfswoning is wenselijk om meer toezicht te kunnen houden over het terrein behorende bij het rietbedrijf.

De tweede bedrijfswoning is ten oosten van de bestaande bedrijfswoning geprojecteerd. De woning wordt vrijstaand en in landelijke stijl gebouwd. Ten noorden van de woning is een vrijstaand bijgebouw beoogd. Het gehele erf wordt door middel van een nieuwe in- en uitrit ontsloten op de Greenteweg.

Qua materialisatie, kleur en vormgeving wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande bedrijfswoning. Zodoende vormt de nieuwe woning een eenheid met het bestaande erfensemble.

In afbeeldingen 3.1 en 3.2 is de gewenste situatie indicatief weergegeven.



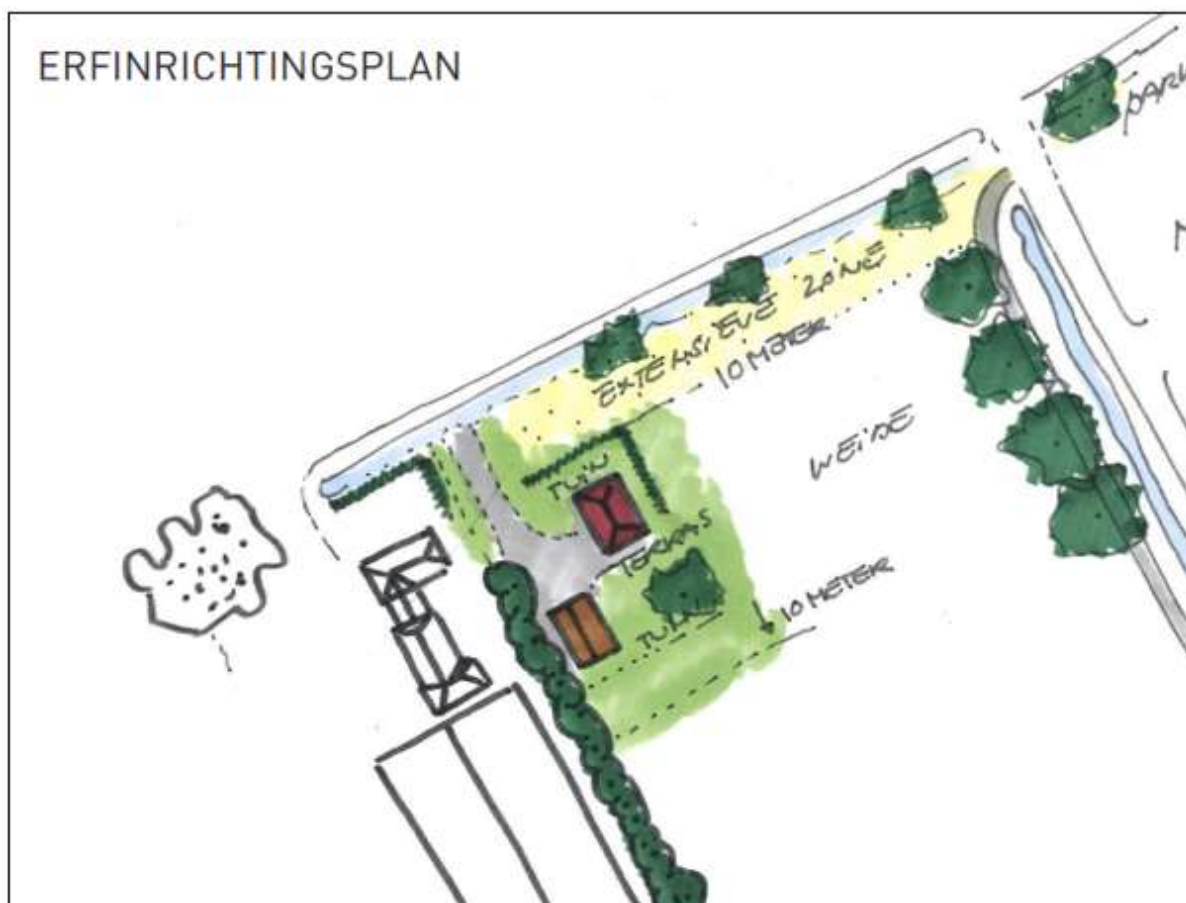
Afbeelding 3.1 Situatietekening (Bron: Brouwer Bureau Bouwkunde)



Afbeelding 3.2 Impressies bedrijfswoning en bijgebouw (Bron: Brouwer Bureau Bouwkunde)

Zoals reeds is aangegeven wordt de voorgenomen ontwikkeling mogelijk gemaakt door gebruik te maken van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). In paragraaf 4.3 wordt getoetst aan het KGO-beleid van de gemeente.

Door Het Oversticht is geadviseerd welke kwalitatieve inspanningen mogelijk zijn ter verantwoording van de ontwikkeling. Hier is een erfinrichtingsplan uit voortgevloeid. Het volledige advies van Het Oversticht is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. In afbeelding 3.3 is het erfinrichtingsplan weergegeven. Hierna volgt een toelichting op het erfinrichtingsplan.



Afbeelding 3.3 Indicatief erfinrichtingsplan (Bron: Het Overzicht)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW.

De volgende uitgangspunten gelden voor het plangebied:

- Functie: wonen, koop, vrijstaand
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Zwartewaterland (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied
- Parkeerbehoefte (per woning): minimaal 2,0 en maximaal 2,8
- Verkeersgeneratie (per woning): minimaal 7,8 en maximaal 8,6

3.2.2 Beoordeling

Ter plaatse van de kavel van de tweede bedrijfswoning wordt voldoende ruimte gecreëerd voor het parkeren van minimaal 3 auto's op eigen erf. Het parkeren vindt plaats rondom de woning en bijgebouwen, ter plaatse van de verharding zoals weergegeven in afbeeldingen 3.1 en 3.2.

Voor de tweede bedrijfswoning wordt een nieuwe in- en uitrit op de Greenteweg gerealiseerd. De in- en uitrit wordt op een overzichtelijke en verkeersveilige wijze ingericht.

Gezien de beperkte verkeersintensiteiten van de toe te voegen bedrijfswoning, wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De 13 nationale belangen zijn:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1)
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2)
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3)
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4)
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5)
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6)
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7)
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8)
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9)

10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10)
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11)
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12)
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13)

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigt en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

4.1.1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), Rivierbed

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

In voorliggend geval wordt nationaal belang 9 geraakt, vanwege de ligging van het plangebied in een rivierbed van een 'grote rivier'. Onder titel 2.4 van het Barro worden regels gesteld ten aanzien van gronden in het rivierbed. In het artikel 2.4.2 van het Barro is vervolgens de relatie met het Waterbesluit opgenomen. Op basis van de in dit artikel verwezen artikelen naar het Waterbesluit (6.12, eerste lid en 6.15) wordt geconcludeerd dat de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet van toepassing is op titel 2.4 van het Barro.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt echter wel een nationaal belang. Het gaat om nationaal belang 9 'ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorzieningen en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling'. Dit nationale belang wordt geraakt doordat het voornemen plaatsvindt binnen overstromingsrisicogebied. Om de risico's binnen dit gebied tot een minimum te beperken is in paragraaf 5.2.4.2 uitgebreid ingegaan op de risico's en de mogelijke maatregelen die kunnen worden getroffen. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het voornemen voldoende rekening houdt met het negende nationale belang.

Voor het overige worden geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie geraakt. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de ladder van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro.

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van één nieuwe woning. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. Of – generieke beleidskeuzes;
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe – gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zogenaamde Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland, de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

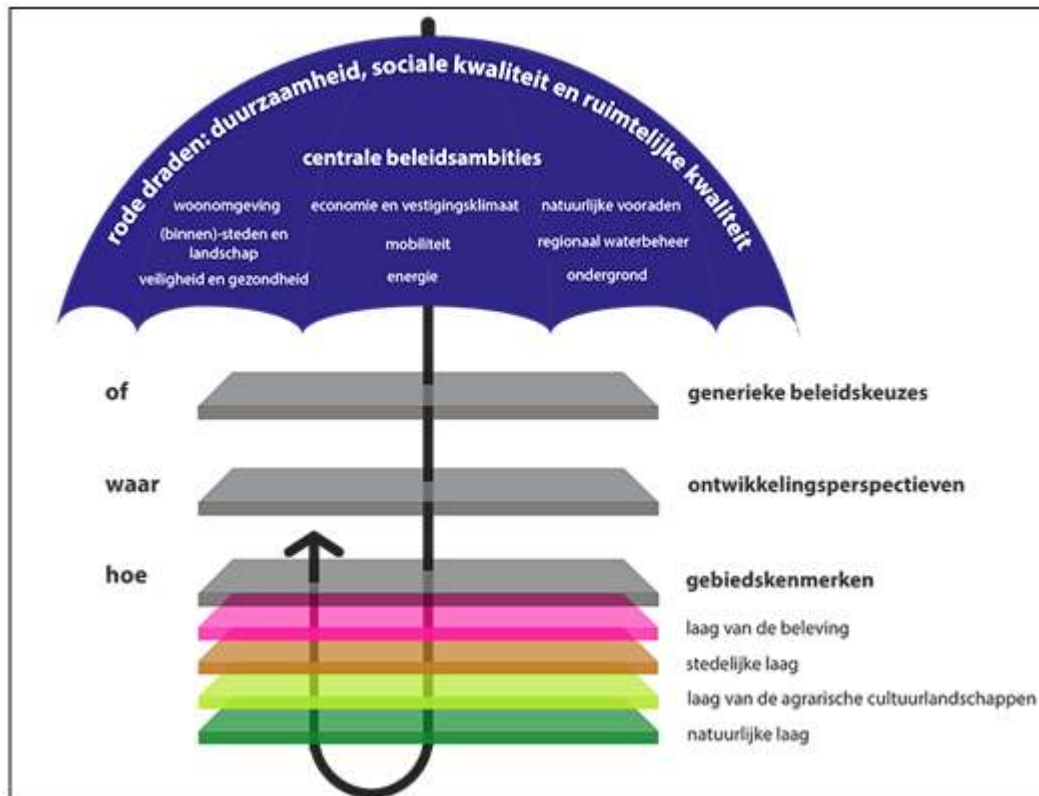
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.3.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn een aantal artikelen uit de Omgevingverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

Artikel 2.1.2, lid 1 (Principe van concentratie)

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval wordt een tweede bedrijfswoning bij een bestaande bedrijf gerealiseerd. De tweede bedrijfswoning is wenselijk om het toezicht op het bedrijf te bevorderen. Vorenstaande resulteert in een veiligere situatie ter plaatse. Met name in de avonduren zal sprake zijn van een betere sociale controle.

Er bestaat dus een concrete behoefte naar de tweede bedrijfswoning van het aan de Greenteweg 7 gevestigde bedrijf. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.2 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3, lid 1 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals hiervoor reeds is aangegeven is de tweede bedrijfswoning wenselijk om een beter toezicht op het reeds gevestigde bedrijf te waarborgen. Het is daarom niet realistisch om een andere locatie in het bestaand bebouwd gebied, al dan niet in combinatie met herstructurering en/of transformatie, hiervoor te gebruiken. Op een locatie elders is het immers onmogelijk om sociale controle uit te oefenen.

Het is niet wenselijk om de bedrijfswoning op het bestaande bedrijfsperceel te vestigen, omdat hiermee de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf in het geding komen. Er is in samenspraak met het Oversticht en de gemeente Zwartewaterland, gekozen voor de beoogde locatie. Doordat er sprake is van extra ruimtebeslag op de groene omgeving, wordt er geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Geconcludeerd wordt dat voldoende rekening is gehouden met artikel 2.1.3 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5, lid 1 (Ruimtelijke kwaliteit)

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Artikel 2.1.6 lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene omgeving)

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5, lid 1 en 2.1.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

In paragraaf 3.1 is reeds ingegaan op de erfinrichting welke inspanningen er worden verricht om tot een passende kwaliteitsimpuls te komen. In paragraaf 4.3 wordt getoetst aan de KGO-beleid van de gemeente Zwartewaterland. Hier is aangetoond dat de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in verhouding staan met de geboden ontwikkelingsruimte. Er wordt voldaan aan artikelen 2.1.5 en 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2 lid 1 en lid 4 (Realisatie nieuwe woningen)

1. *Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.*
4. *De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2, lid 1 en 4 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een extra bedrijfswoning bij een bestaand bedrijf. Er is sprake van een concrete behoefte vanuit het bedrijf om deze tweede bedrijfswoning te realiseren. Het realiseren van bedrijfswoningen gaat niet ten koste van de gemeentelijke woningbouwcontingenten en heeft daarmee geen invloed op de kwantitatieve woonafspraken tussen de gemeente en de provincie. Het voornemen verzet zich niet tegen het gestelde in artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.14.4 Overstroombaar gebied

1. *Bestemmingsplannen die betrekking hebben op het overstroombaar gebied als zodanig op de kaart Watergebiedsreserveringen zijn aangegeven, voorzien alleen in nieuwe stedelijke functies binnen deze gebieden als in het desbetreffende bestemmingsplan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook op lange termijn voldoende is gewaarborgd.*
2. *De toelichting op bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden als bedoeld in lid 1, is voorzien van een overstromingsrisicoparagraaf die inzicht biedt in:*
 - *de risico's bij overstroming;*
 - *de maatregelen en de voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen dan wel te beperken.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

De bouw van 1 extra woning kan worden aangemerkt als incidentele woonbebouwing. In paragraaf 5.4 is de zogenoemde *Overstromingsrisicoparagraaf* opgenomen. Korte tijdshalve wordt hiernaar verwezen. Hier wordt geconcludeerd dat artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening Overijssel geen belemmering vormt.

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven van zowel de Groene Omgeving als de Stedelijke Omgeving van belang. In de Stedelijke Omgeving staat de volgende uitdaging centraal: het optimaal in verbinding laten zijn van de stedelijke netwerken met de andere stedelijke netwerken (connectiviteit) en zorgen dat de stedelijke netwerken (en de steden daarbinnen) elkaar onderling versterken en aanvullen (complementariteit). In de Stedelijke Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- stedelijke netwerken als motor;
- steden en dorpen als veelzijdige leefmilieus;
- hoofdinfrastructuur: vlot en veilig.

In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. Eén en ander wordt ook weergegeven in afbeelding 4.2.



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De voorgenomen ontwikkeling resulteert niet in een aantasting van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven (zie paragraaf 5.6). Daarnaast is in samenspraak met de gemeente en Het Oversticht een zorgvuldige afweging gemaakt van de locatie van de tweede bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning sluit aan op de bebouwingsstructuur van de bestaande bebouwing en weginfrastructuur.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) worden de gebiedskenmerken voor de 'Stedelijke laag' buiten beschouwing gelaten. Dit omdat ter plaatse van het plangebied geen gebiedskenmerken van de 'Stedelijke laag' aanwezig zijn.

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Zeekleigebied en randmeren". In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3 De natuurlijke laag: 'Zeekleigebied en randmeren' (Bron: Provincie Overijssel)

'Zeekleigebieden en randmeren'

Het 'Zeekleigebied en randmeren' kenmerkt zich als het overgangsgebied van de zoetwaterdelta van de rivieren en de Zuiderzeekust. Patroon van waaiers van rivierafzettingen en geulen met veenvorming er tussen. Door invloed van de voormalige Zuiderzee verdere opslibbing in de vorm van kleiafzettingen.

De ambitie is de stoerheid en het open karakter van deze landschappen te bewaren en versterken. Langs de waterrijke randen, wielen en kwelplekken zijn kansen voor natuurontwikkeling, als herinnering aan de herkomst van dit landschapstype benutten.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de nabijheid van geulen en kreken, hogere oevers en kreekruigen en (voormalige) overstromingsvlaktes, dan dragen deze bij aan accentuering van het patroon en de hoogteverschillen en de beleefbaarheid daarvan.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Bij de erfinrichting van het perceel voor de tweede bedrijfswoning is door Het Oversticht zorgvuldig gekeken naar de inpasbaarheid van de woning in het landschap. Hierbij is rekening gehouden met de karakteristiek van het landschap. Daarnaast zal voor de landschappelijk inpassing gebruik worden gemaakt van streekeigen beplanting.

Opgemerkt wordt dat de locatie in de huidige situatie in gebruik is als agrarische grond. Vanwege het intensieve gebruik en beheer van deze gronden voor agrarische doeleinden, is ter plaatse het oorspronkelijke landschap nauwelijks nog waarneembaar.

Hier wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstype "Zeekleilandschap". In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4 De laag van het agrarische cultuurlandschap: " (Bron: Provincie Overijssel)

'Zeekleilandschap'

Hee 'Zeekleilandschap' kenmerkt zich als open landschap langs de voormalige Zuiderzeekust met verspreide terperven (Kampereiland) en boerderijen op natuurlijke hoogtes. Het terpenlandschap beslaat hier een relatief klein gebied, maar maakt deel uit van een serie van terpenlandschappen rond de voormalige Zuiderzee: Marken, polder Arkenheem, Schokland en Kampereiland.

De ambitie is hier de kwaliteit van de grote open ruimtes met de verspreide erven en het subtiele reliëf in stand te houden. Dit betekent aandacht voor de ruimtes zelf, maar ook voor de kwaliteit van de horizon, omdat het vergezicht hier beeldbepalend is. Deze gebieden zouden nog aan kwaliteit kunnen winnen, als het 'dynamische deltakarakter' weer meer voelbaar wordt gemaakt, bijvoorbeeld door het krekpatroon zichtbaarder en beleefbaarder te maken en het contrast tussen binnen en buitendijks gebied te vergroten.

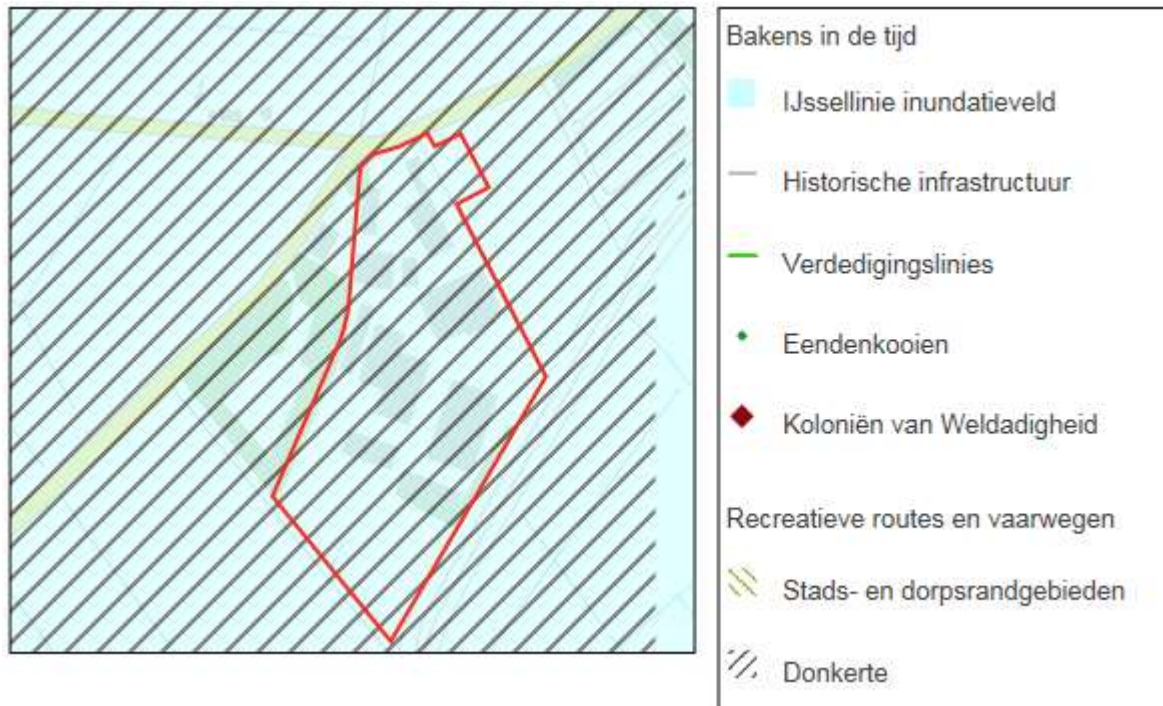
Als ontwikkelingen plaatsvinden in het zeekleilandschap, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van bestaande erven, lintdorpen en voormalige Zuiderzeestadjes.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

Door de landschappelijke inpassing wordt een aanzienlijke kwaliteitsimpuls aan de groene omgeving gegeven. Voor de wijze van landschappelijk inpassen wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Geconcludeerd wordt dat het voornemen een aanzienlijke impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt.

3. De 'Laag van de beleving'

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van de beleving" aangeduid met het gebiedstype "Donkerte". In afbeelding 4.5 is dat weergegeven. Aan het gebiedstype "Ijssellinie inundatieveld" zijn in de Omgevingsvisie geen uitgangspunten gekoppeld.



Afbeelding 4.5 De Laag van de beleving "Ijssellinie inundatieveld" en "Donkerte"

"Donkerte"

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten.

Bij ontwikkeling in gebieden die zijn aangewezen als "Donkerte" wordt gestuurd op het zo min mogelijk toepassen van kunstlicht.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van de beleving'

Met de realisatie van een tweede bedrijfswoning ter plaatse van het plangebied, zal geen sprake zijn van een onevenredige toename van kunstlicht. De geringe toename van kunstlicht zal niet of nauwelijks waarneembaar zijn, aangezien in de nabijheid van het plangebied zich een woongebied bevindt.

De 'Laag van de beleving' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2013

4.3.1.1 Algemeen

De 'Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2013' is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 april 2013. Met het vaststellen van Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2013 spreekt het gemeentebestuur zich uit over het beoogde beleid voor de komende jaren. De structuurvisie heeft geen directe bindende werking voor de burger, op basis van de structuurvisie worden nog geen ontwikkelingen daadwerkelijk mogelijk gemaakt. Wel biedt de structuurvisie het ruimtelijke kader voor de uitwerking van concrete plannen en projecten. De uitwerking van de structuurvisie vindt plaats door middel van het vaststellen van bestemmingsplannen voor de diverse ontwikkelingslocaties. Deze zijn wel rechtstreeks bindend voor de burger.

In dit geval is, vanwege de ligging in het buitengebied, met name het onderdeel 'Landschap, landbouw en natuur' uit de 'Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2013' van belang. Op dit onderdeel wordt hierna nader ingegaan.

4.3.1.2 Landschap, landbouw en natuur

De ontstaansgeschiedenis van de IJsseldelta en van het rivieren- en laagveenontginningslandschap in het oostelijk deel van de gemeente door mens en natuur is bepalend (geweest) voor de karakteristieken van het gebied. De grote openheid en de oude verkavelingsstructuren zijn gebaat bij zo min mogelijk nieuwe verdichting en verstening in het buitengebied. Het reliëf van huisterpen, kreekruigen en dijken moet optimaal herkenbaar worden/blijven en vraagt om zoveel mogelijk geconcentreerde aansluiting bij die structuren. Nieuwe ontwikkelingen moeten daarom altijd zoveel mogelijk bijdragen aan behoud of versterking van deze kernkwaliteiten. Dit betekent dat het nieuwe ruimtegebruik zorgvuldig vorm dient te krijgen.

Kleinschalige niet- agrarische bedrijvigheid en recreatie worden als neven- en opvolgfuncties verwelkomd als ondersteuning van de hoofdfuncties, landbouw, landschap, natuur en cultuurhistorie. Zij krijgen echter alleen ontwikkelingsruimte als dit de ruimtelijke kwaliteit versterkt. Daarbij zal het KGO-instrumentarium (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) worden toegepast.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2013'

Het voornemen ziet toe op het uitbreiden van een bestaand niet-agrarisch bedrijf in de vorm van ruimte voor een tweede bedrijfswoning. Het vorenstaande wordt mogelijk gemaakt door gebruik te maken van het KGO-instrumentarium. In paragraaf 4.3.3 wordt getoetst aan het gemeentelijke KGO-beleid. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met de 'Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2013'.

4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan Zwolle-Zwartewaterland-Kampen

4.3.2.1 Algemeen

Het 'Landschapsontwikkelingsplan Zwolle-Zwartewaterland-Kampen' is eind 2010/begin 2011 vastgesteld door de gemeenteraden van Zwolle, Zwartewaterland en Kampen. Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een belangrijke bouwsteen voor nieuwe bestemmingsplannen. Tevens is het een inspiratiebron en leidraad voor initiatiefnemers en gemeente bij het uitwerken en toetsen van plannen.

Het doel van het LOP is de bijzondere landschappelijke kwaliteiten van onder ander Zwartewaterland verder te ontwikkelen. Het uitgangspunt in het LOP is dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn als die voldoende rekening houden met of bijdragen aan de bijzondere landschappelijke kwaliteiten en kenmerken.

In het 'Landschapsontwikkelingsplan Zwolle-Zwartewaterland-Kampen' worden elf deelgebieden onderscheiden. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Kampereiland, Mandjeswaard en Zuiderzeepolders'.

4.3.2.2 Deelgebied Kampereiland, Mandjeswaard en Zuiderzeepolder

Kenmerken

- Mandjeswaard en kampereiland: open, agrarisch weidelandschap, Zuiderzeepolders: open polderlandschap.
- Sloten als veekering, onbeplant of rietoever aanwezig.
- Boerenerven verspreid in het landschap, met beplanting rondom het erf.
- Kampereiland en Mandjeswaard: onregelmatig verkaveld met "losse" erven. Zuiderzeepolders: regelmatig verkaveld (in stroken) met erven lands de wegen.
- Zuiderzeepolders: beplante hoofdwegen.
- Besloten rietlanden en randmeren door riet en elzen, deze hebben een natuurlijk uitstraling.

Bij nieuwbouw op de erven is het van belang dat aansluiting wordt gezocht bij de structuur van het erf (voor en achter), het erfensemble (hoofd- en bijgebouwen), de gebouwen (architectuur, kleur, materiaal), de begrenzing van het erf (open of besloten), het reliëf (terp of geen terp), het kavel- en waterpatroon en de ligging in het landschap.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan Zwolle-Zwartewaterland-Kampen'

Zoals in paragraaf 3.1 reeds is beschreven, is door Het Oversticht een advies uitgebracht omtrent de erfinrichting van de tweede bedrijfswoning. Met het in acht nemen van het advies van Het Oversticht wordt voldaan aan het 'Landschapsontwikkelingsplan Zwolle-Zwartewaterland-Kampen'.

4.3.3 Beleidsregel KGO Gemeente Zwartewaterland

4.3.3.1 Algemeen

In de voorliggende beleidsregel wordt een concrete invulling gegeven aan de toepassing van de KGO en de omschreven maatstaven, zodat zowel voor de aanvrager als gemeente helder is wat de spelregels zijn. De beleidsregel bestaat uit een toelichting en een berekeningsmethodiek.

De methodiek is geïnspireerd op het werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van de provincie. Het kwaliteitsgericht denken, waarbij enkel de impact en schaal van de ontwikkeling bepalend is voor de hoogte van de ruimtelijke investering, is uitgewerkt naar een concreet toepasbaar rekenmodel.

Met de berekeningsmethodiek wordt bepaald of er bij een ontwikkeling kan worden volstaan met een basisinspanning of dat er ook een aanvullende kwaliteitsprestatie moet worden geleverd. Als er sprake is van een aanvullende kwaliteitsprestatie blijkt uit de berekening hoe hoog deze moet zijn.

In de berekeningsmethodiek wordt eerst een vergelijking gemaakt tussen de bestaande en de gewenste situatie. Aan de hand van een aantal parameters wordt bepaald wat de ruimtelijke impact van de ontwikkeling is. Hierbij is onderscheid gemaakt in wijzigingen in bebouwingsoppervlakte en wijzigingen in functie en grootte van het erf. Er is voor gekozen om de impact uit te drukken in een percentage, dat kan variëren van 0% tot 100%. Wanneer het percentage hoger is dan 20% is er sprake van een grootschalige ontwikkeling en moet er een aanvullende kwaliteitsprestatie geleverd worden.

4.3.3.2 KGO berekening

In afbeelding 4.6 in het ingevulde KGO rekenmodel van de gemeente Zwartewaterland opgenomen. Uit de berekening blijkt dat de impact van de voorgenomen ontwikkeling op de omgeving lager uitkomt dan 20%, hierdoor zijn enkel basisinspanningen vereist en is een aanvullende kwaliteitsprestatie niet benodigd.

Gebouwen	Bestaande situatie	Gewenste situatie
Gebiedspassend in m2	0	235
Gebiedsneutraal in m2	0	0
Gebiedsvreemd in m2	0	0
Totaal m2	0	235
Totaal m2 na multiplier	0	176,8375
Impact van gebouwen in %	0,0	3,5
Impact van gebouwen in plan in %		3,5
Functie		
Grootte erf in m2	0	1500
Functie gebiedsgebonden	Gebiedsgebonden	Gebiedsneutraal
Milieucategorie	cat. 0	cat. 0
Maatschappelijke meerwaarde	Geen meerwaarde	Geen meerwaarde
Buitenopslag in m2	0	0
Bestemming omliggende gronden		Agrarisch met waarden - landschap
Gevoelige zichtlocatie		Nee
Nieuwe (bedrijfs)woningen		Ja, 1 bedrijfswoning
Impact van functie in %	0,0	16,0
Impact van functie in plan in %		16,0
Impact op de omgeving in %		19,54
Aanvullende kwaliteitsprestatie niet van toepassing		
Taxatiewaarde huidige situatie in €		
Taxatiewaarde gewenste situatie in €		
Fictieve winst		0
Aanvullende kwaliteitsprestatie in €		0

Afbeelding 4.6 KGO berekening (Bron: Gemeente Zwartewaterland)

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Beleidsregel KGO Gemeente Zwartewaterland'

Met de verwezenlijking van het erfinrichtingsplan zoals opgenomen in paragraaf 3.1, wordt voldaan aan de basisinspanning. In de regels van dit bestemmingsplan wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting gewaarborgd dat uitvoering wordt gegeven aan het erfinrichtingsplan. Geconcludeerd wordt dat de voorgenen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Beleidsregel KGO Gemeente Zwartewaterland'.

4.3.4 Welstandsnota Gemeente Zwartewaterland

4.3.4.1 Algemeen

Op 1 februari 2016 heeft de raad van de gemeente Zwartewaterland de 'Welstandsnota Gemeente Zwartewaterland - "Slimmer bekeken" vastgesteld. In deze welstandsnota worden negen deelgebieden onderscheiden, waarvan de ruimtelijke kwaliteit in grote mate overeenkomt. Dit ruimtelijk kwaliteitsniveau vormt het uitgangspunt voor het welstandsbeleid. Het plangebied maakt onderdeel uit van het deelgebied 'Buitengebied Overige', specifiek de Zuiderzeepolder.

4.3.4.2 Deelgebied 'Buitengebied Overige'

Het overige buitengebied in de gemeente Zwartewaterland kan worden onderscheiden in de 'broeken' Holtenerbroek en Gennegerbroek en de 'zeekleipolders' De Pieper, de Oude Pieper, de Zuiderzeepolder en, aan de overzijde van het Zwartewater, de Barsbeker Binnenpolder.

De broeken laten een ontginningslandschap (slagenlandschap) zien uit de vorige eeuw. De polders hebben een (jongere) blokverkaveling.

Het voert te ver om in het kader van dit bestemmingsplan alle beoordelingsaspecten uitgebreid toe te lichten. Daarom wordt hierna uitsluitend aangegeven op welke gebiedsgerichte criteria globaal getoetst gaat worden. Bij de toets zijn de volgende beoordelingsaspecten van belang:

- De plaatsing van een bouwwerk ten opzichte van een ander bouwwerk en ten opzichte van de openbare ruimte.
- De hoofdmassa en vorm van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving.
- De verschijningsvorm of het aanzicht van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving; de zogenaamde gevelkarakteristiek.
- Detaillering, kleur en materiaalgebruik.

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Welstandsnota Gemeente Zwartewaterland'

Te zijner tijd zal het definitieve bouwplan getoetst worden aan de welstandscriteria zoals opgenomen in de 'Welstandsnota Gemeente Zwartewaterland'.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het hiervoor behandelde gemeentelijke beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en duurzaamheid.

Opgemerkt wordt dat de voorliggende planologische wijziging enkel toeziet op het toevoegen van een tweede bedrijfswoning bij de bestaande riethandel. Ter plaatse van de riethandel zelf vinden geen planologische wijzigingen plaats. Dit gebied is enkel om praktische redenen meegenomen in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. De tweede bedrijfswoning moet namelijk in één en dezelfde bedrijfsbestemming vallen als het bedrijf waarvoor de bedrijfswoning is bedoeld. Doordat de toevoeging van de bedrijfswoning uitsluitend de planologische wijziging betreft, zal in de navolgende paragrafen hier hoofdzakelijk op worden ingegaan. Enkel daar waar noodzakelijk wordt het bedrijf zelf in ogenschouw genomen.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

Een bedrijfswoning wordt op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door de Omgevingsdienst IJsselland een advies met betrekking tot wegverkeerslawaai uitgebracht. Het volledige advies is opgenomen in bijlage 2. Hierna wordt op het advies ingegaan.

De gemeente Zwartewaterland beschikt over een verkeersmilieumodel waarin alle wegen binnen haar grondgebied zijn opgenomen. Met dit model is bepaald wat de milieusituatie voor onder andere geluid met betrekking tot wegverkeer voor het jaar 2025 is. De geluidcontour is in afbeelding 5.1 opgenomen.



Afbeelding 5.1 Geluidssituatie 2025 (Bron: Omgevingsdienst IJsselland)

De 48 dB contour is op een afstand van 10 meter van de wegas van de Greenteweg gelegen. De berekening heeft plaats gevonden met het software model geomilieu versie 2.30 in 2013 met een doorrekening naar 2025. Formeel moet getoetst worden voor 2028 (10 jaar na plan realisatie). In deze situatie is, gezien de zeer geringe verkeersintensiteit (redelijk besloten gebied), niet de verwachting dat er een significante geluidtoename zal ontstaan.

Gezien de lage geluidbelasting vanwege het verkeer is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de beoogde tweede bedrijfswoning.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Spoorrails zijn gelegen op ruime afstand van het plangebied. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de spoorwegen. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van gezoneerde bedrijventerreinen als bedoeld in de Wgh. Het aspect Industrielawaai vormt dan ook geen belemmering.

Overigens wordt in paragraaf 5.5 nader ingegaan op het aspect milieuzonering, hierbij komt tevens het aspect geluidshinder als gevolg van in de omgeving aanwezige individuele bedrijven aan bod.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijn NEN 5740.

In voorliggend geval is door Mateboer Milieutechniek B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. In de volgende subparagraaf wordt nader op de resultaten ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

Ter plaatse van de boringen zijn in zowel de boven – als de ondergrond (traject: 0,0 – 2,0 m – mv) geen antropogene bijmengingen waargenomen.

In de mengmonsters MM1 van de bovengrond en MM2 van de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten aangetoond. In het grondwater (GWS: 1,20 m – mv.) is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. De overige onderzochte componenten zijn niet verhoogd aangetoond.

In de onderzochte bodem zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan onderzochte componenten aangetoond. Dit betreft een licht verhoogd gehalte aan barium in het grondwater (GWS: 1,20 m – mv.). In de grond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten aangetoond.

De herkomst van het licht verhoogde gehalte aan barium in het grondwater is onbekend. Mogelijk betreft het licht verhoogde gehalte van nature een verhoogde achtergrondwaarde.

Op grond van onderliggend onderzoek zijn er, ten aanzien van de kwaliteit van de bodem en het grondwater, geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in vergelijking met de categorieën van gevallen als genoemd in 5.3.1.1 is de toevoeging van één woning aan te merken als een project welke 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Tot slot wordt opgemerkt dat woningen niet worden aangemerkt als een gevoelige bestemming op basis van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgesteld in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

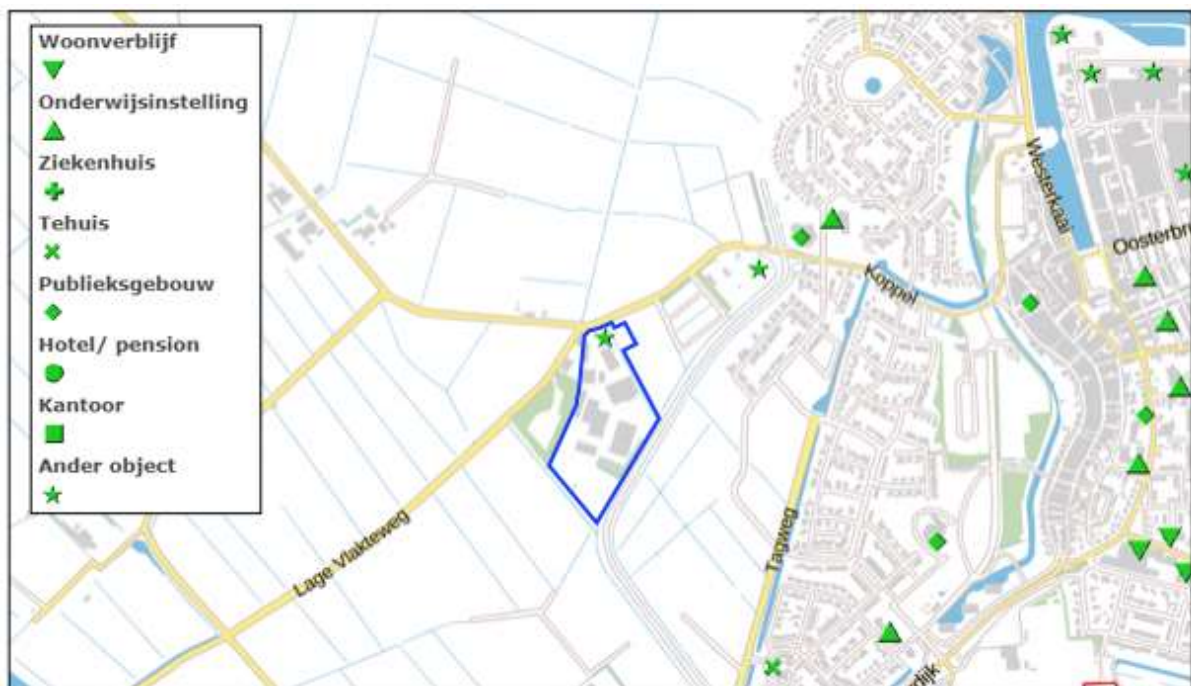
Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

5.4.2.1 Algemeen

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- zich bevindt in een gebied met een verhoogd risico op een natuurramp (overstroming).

Opgemerkt wordt dat de in het plangebied aangeduide 'ander object', een kwetsbaar object betreft. Het gaat in dit geval om de bestaande bedrijfswoning. Een dergelijk object vormt geen belemmering voor de realisatie van een bedrijfswoning, andersom vormt de te realiseren bedrijfswoning geen belemmering voor het kwetsbare object (bestaande bedrijfswoning).

5.2.4.2 Overstromingsrisicoparagraaf

Quickscan

Het plangebied ligt buiten dijkkring 10 'Mastenbroek'. Deze dijkkring wordt omsloten door de IJssel aan de westzijde, tussen Zwolle en IJsselmuiden, door het Zwarte Meer aan de noordzijde tussen IJsselmuiden en Genemuiden en door het Zwarte Water aan de oostzijde tussen Genemuiden en Zwolle.

Vanuit de toetsing aan de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel, met betrekking op de 'generieke beleidskeuzes' is gebleken dat ten aanzien van het initiatief een 'overstromingsrisicoparagraaf' opgenomen dient te worden. Hieruit moet blijken welke risico's aanwezig zijn en welke maatregelen en voorzieningen getroffen zijn om de risico's te beperken.

Risico-inventarisatie

De provincie Overijssel hanteert een stappenplan als basis om te bepalen wat waterrisico's zijn.

Stap 1 is het bepalen of de locatie op basis van de Omgevingsverordening is aangemerkt als risicovol gebied. Op basis van de watergebiedsreserveringenkaart is het plangebied aangemerkt als een 'Overstroombaar gebied'. Hierdoor moet stap 2 worden doorlopen.

In stap 2 moet worden bepaald of het gebied zich bevindt in een overstromingsrisicogebied of een waterbergingsgebied. Op basis van de Omgevingsverordening bevindt het plangebied zich niet in één van de twee gebieden, echter wordt hier uitgegaan van een onvolkomenheid op de kaart. Aan de overzijde van de Greenteweg bevindt zich namelijk een 'overstromingsrisicogebied (vrijwaringsgebieden in verband met het overstromingsrisico)'. Tussen dit gebied en het plangebied zijn geen (of nauwelijks) hoogteverschillen aanwezig, waardoor er vanuit wordt gegaan dat het plangebied ook binnen het 'overstromingsrisicogebied (vrijwaringsgebieden in verband met het overstromingsrisico)' ligt. De provinciale Verordening geeft aan dat in deze gebieden wel mag worden gebouwd, maar dat nieuwe kapitaalintensieve functies worden geweerd in verband met het overstromingsrisico. Voorliggend plan voorziet niet in een nieuwe kapitaalintensieve functie, maar in een toevoeging van één bedrijfswoning.

In stap 3 geeft de provincie Overijssel tips voor kleinschalige ontwikkeling in overstroombaar gebied. De voorgenomen ontwikkeling wordt aangemerkt als kleinschalige ontwikkeling. Hierna worden de tips behandeld.

Het plangebied kent een inundatie frequentie van 1:500 (één keer in de 500 jaar). Om deze reden is het van belang dat bij het bouwplan van de woning onderzocht moet worden op welke manier de woning waterveiliger kan worden gemaakt.

Hierbij kan worden gedacht aan:

- waterbestendig bouwen, verhoogde drempels,
- verhoogd bouwen zoals op terpen of palen of aanleg van een dijkkring rond de locatie;

- aanleg van kwetsbare onderdelen (zoals stopcontacten, meterkasten en andere installaties) op hoogte.

Naast de fysieke aanpassingen aan de woningen worden vanuit de provincie Overijssel tevens tips gegeven om het plan middels een risico-inventarisatie waterveiliger te maken. Hierbij gaat het om bewustwording en vast na te denken over evacuatie routes en zelfredzaamheid.

Ten aanzien van de ontwikkelingslocatie wordt opgemerkt dat de nieuw te bouwen bedrijfswoning bedoeld is voor een doelgroep die over het algemeen goed zelfredzaam zijn. De bedrijfswoning mag immers enkel worden bewoond door iemand die binding heeft met het bedrijf en daar dan ook werkzaamheden voor uitvoert. Hiermee is uit te sluiten dat mogelijk minder mobiele ouderen boven de pensioenleeftijd de woning mogen bewonen (ervan uitgaande dat deze doelgroep ook daadwerkelijk met pensioen is).

Om ook de minder zelfredzame personen moet het plangebied, in geval van calamiteit, tijdig kunnen verlaten. In het kader hiervan is het raadzaam om hier een evacuatieplan voor te maken. Op deze manier is een ieder (in ieder geval de bewoners) zich bewust van wat er moet gebeuren wanneer er sprake is van een calamiteit.

Daarnaast wordt met de veiligheidsregio afgesproken om bij de risicocommunicatie voor dit gebied burgers te informeren over wat te doen bij een mogelijke overstroming. Vooral nog wordt voor dit gebied bij een dreigende overstroming ingezet op vroegtijdige evacuatie. Dit wordt bij de risicocommunicatie meegenomen en wordt meegenomen bij het regionaal coördinatieplan. In de toekomst wordt verkend in hoeverre en op welke manier hoge gebouwen in het gebied schuilmogelijkheden kunnen bieden.

5.4.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk' ofwel 'rustig buitengebied'. Dit vanwege het feit dat er weinig diversiteit aan functies aanwezig is.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' wordt niet gezien als een milieubelastende functie. Van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake. In de regels van dit bestemmingsplan wordt bepaald dat ter plaatse van de tweede bedrijfswoning uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan. De bedrijfsmatige activiteiten worden niet verruimd.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

Voorliggend bestemmingsplan maakt een tweede bedrijfswoning bij een bestaand rietbedrijf mogelijk. Dit bestemmingsplan maakt daarmee een nieuwe milieugevoelige functie mogelijk.

De bestaande bedrijfswoning en het bestaande rietbedrijf worden buiten beschouwing gelaten. Deze functies zijn immers reeds toegestaan. In het kader van voorliggende ontwikkeling is enkel de te realiseren tweede bedrijfswoning relevant.

De meest nabijgelegen en relevante milieubelastende functie is gelegen aan de Greenteweg 14. Dit betreft een agrarisch bedrijf gericht op het fokken en houden van Paarden. Bij dergelijke agrarische bedrijven geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Voor de grondgebonden agrarische bedrijven geldt, indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en/of geluid.

De tweede bedrijfswoning is gelegen op een afstand van circa 130 meter van het (bouwvlak van het) agrarische bedrijf aan de Greenteweg 14. In de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan wordt bepaald dat de tweede bedrijfswoning enkel op de beoogde locatie mag worden gebouwd. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Ter plaatse van de tweede bedrijfswoning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gezien de afstand van de tweede bedrijfswoning tot het agrarisch bedrijf aan de Greenteweg 14, wordt het agrarische bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd. Dit temeer omdat het bestaande bouwvlak van het rietbedrijf (in het plangebied) reeds maatgevend is voor het agrarische bedrijf.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

5.6.2 Situatie plangebied

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft een agrarisch bedrijf gericht op het fokken en houden van paarden aan de Greenteweg 14. De afstand vanaf het plangebied tot aan de het bouwvlak van deze veehouderij bedraagt circa 130 meter. Voor paarden is geen geuremissie vastgesteld, waardoor de vaste afstanden dienen te worden gehanteerd.

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling buiten de bebouwde kom, waardoor een geurgevoelig object zich op ten minste 50 meter van een veehouderij dient te bevinden. In voorliggend geval wordt ruimschoots aan deze afstand voldaan.

Geconcludeerd wordt dat het agrarisch bedrijf aan de Greenteweg 14 geen belemmering vormt voor het woon- en leefklimaat van de nieuwe bedrijfswoning. Andersom wordt het agrarische bedrijf niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering, dit te meer omdat de bestaande bedrijfswoning aan de Greenteweg 7 reeds maatgevend is.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

Natuurbank Overijssel heeft een Quicksan natuurwaardenonderzoek voor de locatie uitgevoerd. Hierna worden de resultaten van dit onderzoek beschreven, voor het complete rapportage wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het (NNN) is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied is niet gelegen binnen Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van circa 1 kilometer van het plangebied. Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Het rapportage behorend bij dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5.

Uit het stikstofonderzoek blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie met significante negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het NNN wordt opgemerkt dat het onderzoeksgebied niet in het NNN is gelegen. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Het plangebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, vleermuis-, amfibieën- en vogelsoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdieren er rust- en voortplantingslocaties.

Voor de in het plangebied voorkomende amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'verwonden-doden' van dieren en het 'beschadigen-vernielen' van rust- en voortplantingslocaties. De functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied voorkomende amfibieën-, grondgebonden zoogdier- en vogelsoorten is niet beschermd. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen foerageergebied voor vleermuizen aangetast.

5.7.4 Conclusie

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader soort- of gebiedsbescherming. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek heeft initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht zoals vermeld in Art. 1.11 van de Wnb. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen vergunning of ontheffing aangevraagd te worden.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

In 2003 is een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Zwartewaterland en de archeologische dienst van de gemeente Zwolle gesloten. Deze samenwerking is vertaald in een door de gemeente Zwartewaterland opgesteld archeologisch beleid en een bijbehorende Archeologische Waardenkaart Zwartewaterland. Op basis van deze kaart is het plangebied gelegen binnen een gebied met een archeologische verwachtingswaarde van 0%. Gezien deze verwachtingswaarde is geen archeologische onderzoek noodzakelijk.

Overigens kunnen ten allen tijde bij bouwprojecten toevalvondsten worden aangetroffen. Hiervoor blijft de meldingsplicht van kracht. Dit houdt in dat bij toevalvondsten zo spoedig als mogelijk gemeld dienen te worden bij het bevoegd gezag.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel blijkt dat er in of nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden, waaronder monumenten, aanwezig zijn.

5.8.3 Conclusie

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.

5.9 Duurzaamheid

5.9.1 Algemeen

'Duurzaamheid' is net als 'ruimtelijke kwaliteit' een containerbegrip dat van belang is voor alle sectorale ontwikkelingen. Beide begrippen hebben betrekking op de toekomst, waarin zorgvuldig wordt omgesprongen met de kernkwaliteiten van het plangebied en waarin ook in de toekomst een vitaal gebied blijft bestaan.

Het begrip 'duurzaamheid' krijgt meer inhoud als het gekoppeld wordt aan concrete ontwikkelingen en aan concreet beleid. Het is een belangrijk thema voor de drie gemeenten.

Daar waar 'ruimtelijke kwaliteit' de uitkomst is van een zorgvuldige ruimtelijke ontwikkeling, geeft duurzaamheid een ambitie vanuit het heden weer, een startpunt om op de lange termijn zorgvuldig om te gaan met de kernkwaliteiten.

Milieuaspecten vormen heel concreet de randvoorwaarden voor duurzame ontwikkelingen. Ze vormen een toets op de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt voor de periode van de volgende 10 jaar.

Verder zijn er voor bestemmingsplannen momenteel steeds meer nieuwe richtlijnen en wetgeving op het gebied van milieu van kracht, zoals bijvoorbeeld voor fysieke veiligheid, geluid en luchtkwaliteit. Voor het bestemmingsplan betekent dit vaak een verplichting om bepaalde onderzoeken uit te voeren. Deze onderzoeken dienen afgerond te zijn voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

5.9.2 Duurzame energie

Energie en energiegebruik is –noodgedwongen– volop in beweging. Beperking van het energiegebruik, zuiniger omspringen met fossiele brandstoffen en het zoeken naar alternatieve, duurzame energiebronnen lopen daarbij parallel. Voorbeelden zijn plaatsen van zonnepanelen op dakvlakken en koude warmte opslag.

5.9.3 Conclusie

In de nadere planuitwerking in de uitvoeringsfase wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan duurzaamheid. Bij de uitwerking van de bouwplannen wordt rekening gehouden met de gemeentelijke beleidsambities op het gebied van duurzaamheid. Uit voorliggende plantoelichting blijkt dat de ontwikkeling voldoet aan alle milieuaspecten, waarbij voldaan wordt aan de onderzoeksplicht die van toepassing is voor relevante milieuaspecten. Tot slot wordt getracht zo duurzaam mogelijk om te gaan met water. Verwezen wordt naar het volgende hoofdstuk.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011), de Waterwet (2009) en het Barro (2018).

6.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

In de provinciale Omgevingsverordening (2.14.4) heeft de provincie Overijssel aangegeven dat voor gebieden met het risico op overstroming een onderbouwing in het bestemmingsplan moet worden opgenomen in de vorm van een overstromingsrisicoparagraaf. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen minder snel en ondiep onderlopende gebieden en snel diep onderlopende gebieden.

6.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta (DOD)

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

6.1.4 Gemeentelijk beleid

6.1.4.1 Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019 (GRP 2015-2019)

Het beheer van het riool is 1 van de kerntaken van de gemeente. Het beleid voor rioleringszorg in Zwartewaterland staat in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP), zoals vastgesteld op 20 november 2015. Duurzaamheid en de scheiding van hemel- en afvalwater staan in Zwartewaterland centraal. Bovendien is er aandacht voor sociale- milieu-, omgevings- en economische aspecten.

In het GRP staat op welke wijze de gemeente binnen de planperiode haar riolerings- en watertaken invult, welke werkzaamheden zij hiervoor doet en gaat doen, wat het kost en op welke wijze deze kosten gedekt worden.

6.1.4.2 Waterplan Zwartewaterland

Gelet op de ligging van de gemeente te midden van veel water is een goede waterhuishouding van dit gebied van essentieel belang. Diverse woonwijken hebben te maken met relatief hoge grondwaterstanden en relatief hoge oppervlaktewaterstanden. Dit vergt een goede afstemming. 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. Ook is een samenhangend beeld geschetst van de wensen en de noodzakelijke ingrepen die hiervoor nodig zijn.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

6.2.2.1 Algemeen

Het Waterschap DOD is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van www.dewatertoets.nl. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets. Dit betekent dat het Waterschap DOD in overleg wil bespreken hoe voor dit plan rekening kan worden gehouden met de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Het waterschap heeft in een uitgangspuntennotitie uitgewerkt met welke wateraspecten rekening moet worden gehouden. De uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting. Hierna wordt per genoemd uitgangspunt ingegaan:

Watersysteem

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een A-watergang en B-watergang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watergangen moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor

werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

In voorliggend geval wordt buiten de beschermingszone gebouwd. Voorliggend bestemmingsplan waarborgt, door middel van een bouwvlak, dat de te realiseren bebouwing niet binnen de beschermingszone kunnen worden gebouwd. De te realiseren bedrijfswoning zal echter wel moeten worden ontsloten op de Greenteweg. Hiervoor wordt een nieuwe in- en uitrit gerealiseerd. Deze zal de beschermingszone van de A-watergang doorkruizen.

Op basis van artikel 22.1 van de Keur geldt een vrijstelling voor de verbodsbepalingen uit de keur voor het aanbrengen en behouden van verharding voor zover niet meer dan 500 m² aan nieuwe verharding wordt aangelegd en de werkzaamheden worden verricht boven het huidige maaiveld.

Aangezien de aanleg van een in- en uitrit naar verwachting plaatsvindt boven het huidige maaiveld en het oppervlak aan nieuwe verharding niet meer dan 500 m² bedraagt, wordt een watervergunning niet noodzakelijk geacht. Indien er met een duiker wordt gewerkt, en de werkzaamheden dus onder het maaiveld plaatsvinden, is wel sprake van een vergunningsplicht. De uitwerking van het plan moet hier duidelijkheid in geven. Indien nodig wordt door initiatiefnemer een watervergunning aangevraagd.

Waterveiligheid

Het plangebied bevindt zich binnen een overstromingsrisicogebied. Het belang van het water is in deze gebieden kaderstellend. Deze gebieden worden niet beschermd door primaire keringen en liggen daarmee wettelijk buitendijks.

In paragraaf 5.2.4.2 is reeds een overstromingsrisicoparagraaf opgenomen. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat dit onderdeel geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Waterkwaliteit

Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Er worden geen materialen gebruikt die een verontreiniging van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Metalen, zoals lood, koper of zink mogen niet worden gebruikt.

Bij de uitwerking van de (bouw)plannen zal in overleg met het waterschap worden beoordeeld of er in voldoende mate rekening wordt gehouden met de uitgangspuntennotitie ten aanzien van de waterkwaliteit. Op voorhand worden hier geen belemmeringen verwacht.

Afvalwater

Het afvalwater van de te realiseren bedrijfswoning wordt aangesloten op het bestaande gemeentelijke riool.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- *Bestemmingsomschrijving:*

Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

- *Bouwregels:*

In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing aan moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.

- *Nadere eisen:*

Deze regel geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij vergunningverlening nadere eisen te stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.

- *Afwijken van de bouwregels (indien van toepassing):*

Op basis van deze regels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.

- *Specifieke gebruiksregels (indien van toepassing):*

In de specifieke gebruiksregels is bepaald welk gebruik van gronden en opstallen in elk geval strijdig is met of wordt toegestaan binnen deze bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd.

- *Afwijken van de gebruiksregels (indien van toepassing):*

Deze afwijking geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van functies die in eerste aanleg strijdig zijn met de bestemmingsomschrijving of de specifieke gebruiksregels.

- *Wijzigingsbevoegdheid (indien van toepassing)*

Deze afwijking geeft burgemeester en wethouders, onder bepaalde voorwaarden, de bevoegdheid om het bestemmingsplan door middel van een wijzigingsplan te wijzigen.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van een bouwplan en op die wijze meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd.

- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*

Dit artikel omvat bouwregels ten aanzien van het bouwen in relatie tot aangrenzende terreinen en ten aanzien van het ondergronds bouwen.

- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)*

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Hierin zijn de regels die gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk' opgenomen.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Bedrijf (Artikel 3)

Het gehele plangebied is voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. Ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan zijn de regels binnen deze bestemming grotendeels ongewijzigd gebleven. Wel is de bedrijfsbestemming uitgebreid op de locatie waar de tweede bedrijfswoning is beoogd.

Op deze locatie is ten behoeve van de bedrijfswoning een bouwvlak opgenomen. Op dit bouwvlak is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen om te waarborgen dat deze gronden enkel voor de bedrijfswoning (met bijgebouwen) worden gebruikt.

Voor het overige is door middel van aanduidingen op de verbeelding bepaald hoe hoog bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd en wat het maximum oppervlakte is voor bedrijfsgebouwen. Voor bedrijfswoningen is in de regels bepaald dat binnen de bestemming twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. De inhoudsmaat van een bedrijfswoning mag maximaal 600 m³ bedragen. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter en 8 meter.

Groen (Artikel 4)

Om de landschappelijk inpassing van het plangebied waarborgen, zijn de randen van het plangebied voorzien van de bestemming 'Groen'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen en water.

In de bouwregels is bepaald dat binnen deze bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden regels voor erf- of perceelafscheidings en overige bouwwerken.

Waterstaat – Waterkering (Artikel 5)

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen, dijken, kaden en de waterhuishouding.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 (Bro) heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde 'Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen' opgesteld. Hierin is opgenomen dat indien de gemeente over een eigen kwaliteitskader beschikt dat in lijn is met het Werkboek KGO en de Omgevingsvisie er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden.

De gemeente Zwartewaterland heeft uitvoering gegeven aan de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. Dit is vormgegeven in de 'Beleidsregel KGO Gemeente Zwartewaterland', welke geaccordeerd is door de provincie. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van dit beleidskader. Geconstateerd wordt dat voorliggende ontwikkeling passend is binnen het gemeentelijke kwaliteitskader. Voor het overige worden geen provinciale belangen geraakt. Provinciaal vooroverleg is niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta (DOD)

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een normale procedure. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2. Nader overleg met het waterschap is noodzakelijk.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gezien de relatief geringe planologische betekenis is afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 juli 2019 tot en met 27 augustus 2019 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel hebben het waterschap Drents Overijsselse Delta, Rijkswaterstaat, de Veiligheidsregio en de Provincie Overijssel van deze gelegenheid gebruik gemaakt om te reageren op het bestemmingsplan. De adviezen en reacties zijn voor kennisgeving aangenomen dan wel verwerkt in voorliggende toelichting.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Advies OD IJsselland wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Stikstofonderzoek

Bijlage 6 Uitgangspuntennotitie Waterschap