

Bestemmingsplan

“Genemuiden, Binnenveld”

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Mei 2023

Status: Ontwerp

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Bestemmingsplan 'Genemuiden, Binnenveld'

Plannaam: Bestemmingsplan "Genemuiden, Binnenveld"
IMRO-nummer: NL.IMRO.1896.BP0087-OW01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: Mei 2023



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

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 PLANOLOGISCHE REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE.....	10
2.1	HUIDIGE SITUATIE TER PLAATSE VAN HET PLANGEBIED	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	12
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	12
3.2	STEDENBOUWKUNDIGE EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	13
3.3	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	21
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	31
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	34
5.1	GELUID	34
5.2	BODEMKWALITEIT.....	35
5.3	LUCHTKWALITEIT	36
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	38
5.5	MILIEUZONERING	41
5.6	GEUR	44
5.7	ECOLOGIE.....	44
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	47
5.9	NIET-GESPRONGEN EXPLOSIEVEN	47
5.10	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	48
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	50
6.1	WATERPARAGRAAF	50
6.2	WATERTOETS.....	50
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	53
7.1	INLEIDING.....	53
7.2	OPZET VAN DE REGELS	53
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	54
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	58
9.1	VOOROVERLEG	58
9.2	INSPRAAK.....	58
9.3	ZIENSWIJZEN.....	58
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	59	
BIJLAGE 1	STEDENBOUWKUNDIGE PLAN	60
BIJLAGE 2	AKOESTISCHE ONDERZOEK	61
BIJLAGE 3	HOGERE WAARDE-FORMULIER.....	62

BIJLAGE 4	BODEMONDERZOEK	63
BIJLAGE 5	STIKSTOF ONDERZOEK	64
BIJLAGE 6	QUICKSCAN ECOLOGIE	65
BIJLAGE 7	M.E.R.-BEOORDELINGSBESLUIT GEMEENTE ZWARTEWATERLAND.....	66
BIJLAGE 8	WATERTOETS.....	67
BIJLAGE 9	AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAL.....	68

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

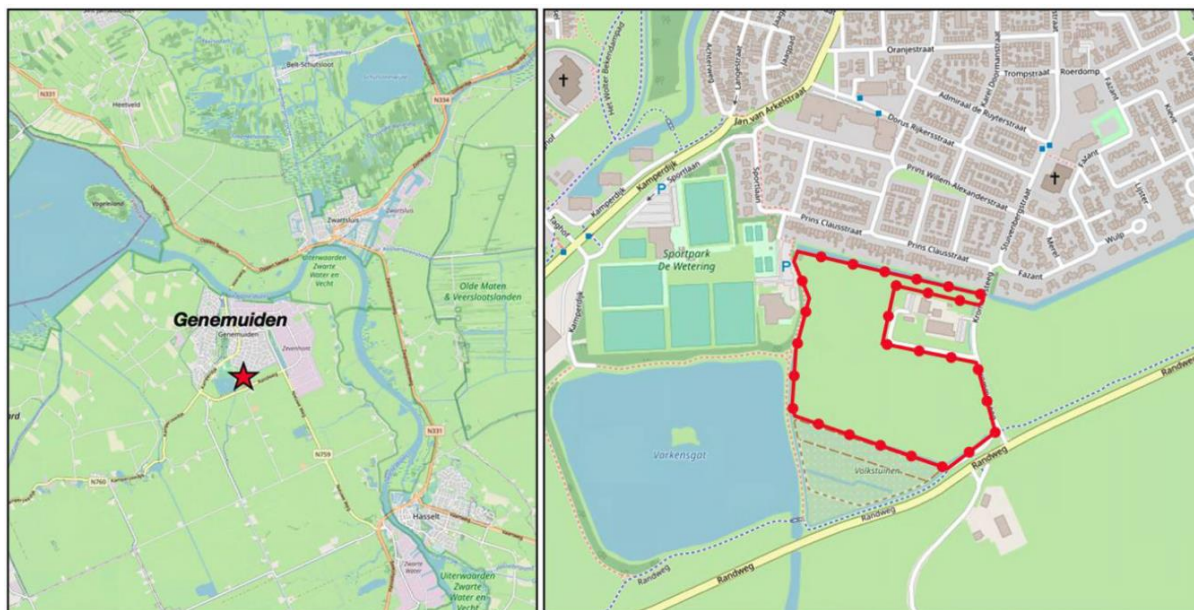
De komende jaren zal het aantal huishoudens op het huidige grondgebied van de gemeente Zwartewaterland nog verder toenemen en om te voorzien in deze woningbehoefte is, naast enkele kleinschalige inbreidingslocaties, een grootschalige uitbreidingslocatie nodig. Ten zuiden, aan de rand van Genemuiden, is daarom de nieuwe woonwijk ‘Binnenveld’ gepland. Het betreft thans een agrarisch gebied met een oppervlakte van circa 7 hectare. Het gebied ligt ingekapseld tussen enkele karakteristieke landschapselementen: het (open)water van de Nieuwe Wetering aan de westzijde, een sportcomplex (tennisbaan, voetbalvelden en zwembad) aan de noordwestelijke zijde, aan de zuidzijde de volkstuinten van Genemuiden met ten zuiden daarvan de Randweg, de Krommesteeg aan de oostzijde, het woon-zorgcomplex ‘Muiderheim’ aan de noordoostzijde en tenslotte een woonwijk aan de noordzijde van het plangebied.

De gemeente Zwartewaterland is voornemens om het gebied ‘Binnenveld’ te transformeren tot een woonwijk en een maatschappelijk zorginitiatief, één en ander met bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen alsook groen en waterberging. Er is sprake van een gedifferentieerd woningbouwprogramma, bedoeld voor uiteenlopende doelgroepen, waaronder begeleid (sociaal)wonen/bijzondere woonvorm voor hulpbehoevenden en regulier wonen voor (door)starters, gezinnen en senioren. Voor wat betreft de reguliere woningtypen gaat het om vrijstaande woningen, hofjeswoningen woningen, rug-aan-rugwoningen en gestapelde woningen, bij elkaar opgeteld 165 woningen. Het zorginitiatief betreft een woon-zorgvoorziening met daarbij dagbestedingsmogelijkheden, waarbij ruimte is voor een aantal (ondersteunende)voorzieningen. Het voornemen betreft 78 zorgwoningen/woon-zorgeenheden, die worden gerealiseerd voor de sociale (huur)sector.

Het voorliggende planvoornemen is echter niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan ‘Randweg Genemuiden 1993’ aangezien de gronden grotendeels een agrarische- en/of recreatieve bestemming hebben. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Opgemerkt wordt dat dit een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is, zoals bedoeld in de Crisis- en herstelwet (Chw). De gemeente Zwartewaterland heeft (gebaseerd op artikel 3.2 lid 1 sub e van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet van 1 juli 2019) immers de bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte, zoals bedoeld in artikel 7g van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Opgemerkt wordt dat voor de besluitvorming over voorliggend bestemmingsplan tevens een vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld. In deze rapportage zijn de milieueffecten van het voornemen onderzocht, zodat deze een volwaardige plek in de besluitvorming hebben.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern van Genemuiden. Het plangebied beslaat het beoogde woningbouwprogramma en bijbehorende uitgeefbare gronden alsmede de gronden ten behoeve van openbaar gebied, zoals de nieuwe infrastructuur, het groen en water. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied (rode omlijning) ten opzichte van de kern Genemuiden en de omgeving (rode ster) weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Genemuiden en de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Genemuiden, Binnenveld” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1896.BP0087-OW01) en een renvooi;
- regels met bijbehorende bijlagen.

Op de verbeelding zijn de (dubbel)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 planologische regime

Het plangebied valt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘Randweg Genemuiden 1993’, dat destijds is vastgesteld op 2 november 1993. Daarnaast is het gelegen binnen de begrenzing van het parapluplan ‘Paraplubestemmingsplan Wonen’, dat is vastgesteld op 14 oktober 2021 door de gemeenteraad van Zwartewaterland. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is indicatief aangegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede van de plankaart van vigerende planologische regime (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Hierna volgt een korte beschrijving van de geldende bestemmingen en de strijdigheden.

Bestemmingsplan ‘Buitengebied Zwartewaterland’

Het plangebied is bestemd tot ‘Open-Agrarisch gebied’, ‘Water’ en ‘Recreatieve doeleinden’.

‘Open-Agrarisch gebied’

Gronden met deze bestemming zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, alsmede voor het gebruik als zijnde agrarische cultuurgronden.

‘Recreatieve voorzieningen’

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor sport- en speelvoorzieningen, alsook groenvoorzieningen zoals parkachtige elementen en volkstuinen, met de daarbijbehorende voorzieningen, gebouwen en andere bouwwerken en ontsluitingsvoorzieningen.

Strijdigheid

Het voornemen gaat uit van de ontwikkeling van het plangebied naar een woongebied met ruimte voor in totaal 243 woningen (165 reguliere woningen alsmede een woon-zorginitiatief met 78 woningen), dit met bijbehorende groen- en speelvoorzieningen, verkeer-, ontsluitings- en parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging/infiltratiemogelijkheden. Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen de vigerende bestemmingen, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Hiertoe ontbreken de gewenste bouw- en gebruiksregels.

Ter plaatse van het plangebied zal de bestemming moeten worden herzien teneinde de ontwikkeling van het woongebied ‘Binnenveld’ mogelijk te maken. De gronden zullen worden voorzien van meerdere passende bestemmingen: een ‘Maatschappelijke’ bestemming voor het woon-zorginitiatief, een ‘Woongebied’ bestemming voor de reguliere woningbouw, een ‘Gemengde’ bestemming voor een deel van de gestapelde bouw in het kader van flexibiliteit (om binnen de gestapelde bouw ook zorg-wonen toe te kunnen staan), alsook een ‘Groen’- en ‘Verkeer-Verblijfsgebied’ bestemming voor de overige gronden, bedoeld voor openbaar groen en soortgelijke functies zoals speelvoorzieningen alsook de ontsluitings- en parkeervoorzieningen.

Dit bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridische planologisch kader op basis waarvan de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Aangetoond zal worden dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’.

Parapluplan ‘Paraplubestemmingsplan Wonen’

De gemeente Zwartewaterland heeft geconstateerd dat er op veel plekken arbeidsmigranten worden gehuisvest in reguliere woonhuizen. Meerdere geldende bestemmingsplannen laten dit onbedoeld toe binnen de bestemming ‘Wonen’. Recente uitspraken van de Raad van State (201600954/1/A1, 201202349/1/A1) geven daarnaast aan dat in beginsel een ruime interpretatie moet worden gegeven aan het begrip ‘wonen’. De gemeenteraad van Zwartewaterland heeft bewoning van reguliere woningen door arbeidsmigranten als onwenselijk beoordeeld. Via het voorbereidingsbesluit is een stop gezet op een verdere toename van het aantal woningen dat wordt ingericht voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In het voorbereidingsbesluit is aangegeven dat er een nieuw bestemmingsplan in werking diende te treden om dit juridisch planologisch vast te leggen. Het parapluplan voorziet in het vastleggen van deze kaders.

Het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling beoogt niet het mogelijk maken van de huisvesting van arbeidsmigranten. Nadere toetsing aan voorgenoemd parapluplan is daarmee niet noodzakelijk. De regels van dit parapluplan zullen worden overgenomen in de regels van voorliggend bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue en in hoofdstuk 6 de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie ter plaatse van het plangebied beschreven.

2.1 Huidige situatie ter plaatse van het plangebied

Het plangebied bevindt zich (aansluitend) ten zuiden van de kern van Genemuiden en ten westen van het bedrijventerrein Zevenhont. De belangrijkste structuurdragers in de wijdere omgeving zijn de provinciale weg N759 aan de oostzijde, de Randweg aan de zuidzijde, de provinciale weg N760 aan de westzijde en het open agrarisch landschap in het algemeen.

Globaal wordt de uitbreidingslocatie begrensd door enkele karakteristieke (landschaps)elementen: het (open)water van de Nieuwe Wetering aan de westzijde, een sportcomplex (tennisbaan, voetbalvelden en zwembad) aan de noordwestelijke zijde, aan de zuidzijde de volkstuinten van Genemuiden met ten zuiden daarvan de Randweg, de Krommesteeg aan de oostzijde, het woon-zorgcomplex ‘Muiderheim’ aan de noordoostzijde en tenslotte een woonwijk aan de noordzijde van het plangebied.

Het plangebied is volledig onbebouwd en nagenoeg volledig in gebruik als agrarische grond en grasland in het bijzonder. Daarnaast zijn nabij het plangebied enkele watergangen aanwezig en in beperkte mate opgaand groen als ook enkele (on)verharde wegen. Van intensief agrarisch gebruik is in de toekomst geen sprake meer, het gebied is daarom geschikt voor herontwikkeling.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen waarop het plangebied is weergegeven (rode omlijning). In afbeelding 2.2 zijn genummerde straatbeelden opgenomen, welke corresponderen met de opgenomen nummers in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Maps Google)



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Maps Google)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de ruimtelijke karakteristiek van het plangebied en de bredere omgeving van Genemuiden en de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk 3 wordt op de ontwikkeling ‘Binnenveld’ zelf ingegaan.

3.1 Gewenste ontwikkeling

Gemeente Zwartewaterland is eigenaar van de betreffende gronden in het plangebied en is voornemens deze gronden te herontwikkelen tot een woonwijk (in de volksmond beter bekend als ‘Binnenveld’), als uitbreiding op de bestaande woonwijken aan de zuidzijde van Genemuiden.

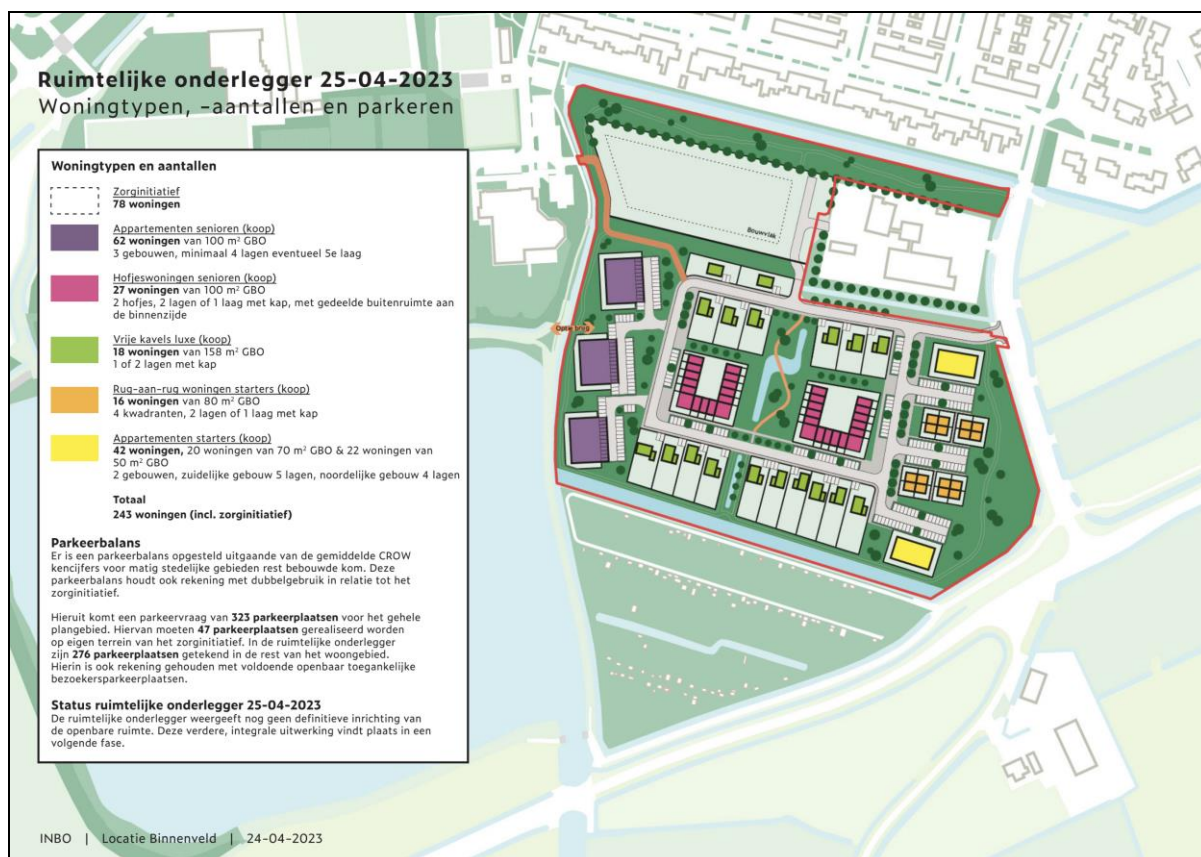
Onderhavig bestemmingsplan ziet op de transformatie van het gebied ‘Binnenveld’ tot een woonwijk van in totaal 243 woningen (165 reguliere woningen alsmede een woon-zorginitiatief met 78 woningen), dit met bijbehorende groen- en speelvoorzieningen (25.482 m²), verkeer-, ontsluitings- en parkeervoorzieningen (12.236 m²) en water- (3.078 m²) en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging/infiltratiemogelijkheden.

Er is sprake van een gedifferentieerd woningbouwprogramma, bedoeld voor uiteenlopende doelgroepen, waaronder begeleid (sociaal)wonen/bijzondere woonvorm voor hulpbehoevenden en regulier wonen voor (door)starters, alleenstaanden, gezinnen en senioren. Voor wat betreft de reguliere woningtypen gaat het om 18 vrijstaande woningen (middenduur en duur), 27 hofjeswoningen (middelduur), 16 rug-aan-rugwoningen (middelduur) en 104 appartementen/gestapelde woningen voor zowel alleenstaanden, (alleenstaande) senioren als (alleenstaande) starters (zowel middenduur als duur), alles bij elkaar opgeteld 165 woningen.

Het woon-zorginitiatief betreft een woon-zorgvoorziening met daarbij dagbestedingsmogelijkheden, waarbij ruimte is voor een aantal (ondersteunende)voorzieningen. Het voornemen betreft 78 zorgwoningen/woon-zorgeenheden, welke worden gerealiseerd voor de sociale (huur)sector.

In totaal is ruim 32% van deze woningen sociaal en betaalbaar, dit betreft dus de 78 woon-zorg appartementen. De overige woningen worden gebouwd voor de vrije koop sector (zowel middenduur als duur).

In het stedenbouwkundige ontwerp voor het plangebied is nadrukkelijk rekening gehouden met de landschappelijke aspecten in en rondom het plangebied. Door gebruik te maken van de bestaande gebiedskenmerken zal er minder grondverzet nodig zijn om het gebied geschikt te maken voor deze nieuwe functies. Er zal gebruik worden gemaakt van en aangetakt worden op de bestaande infrastructuur aan de oostelijke zijde van het plangebied (Krommesteeg), om te voorkomen dat er onnodig infrastructuur en verharding aangelegd hoeft te worden in de groene omgeving aan de rand van Genemuiden. Ook de bestaande groenstructuren zullen zo veel mogelijk in het plangebied worden ingepast en nieuwe groene ontmoetingsplekken zullen in het plangebied worden gerealiseerd. Het ontwerp gaat daarom uit van wonen binnen een landschappelijk raamwerk van groen- en ontsluitingsstructuren. De verbeelding is zodanig vormgegeven dat de hoofduitgangspunten van voorgenomen ontwikkeling, de contouren van de woonvelden, verankerd zijn in het bestemmingsplan. Het juridisch bindende gedeelte van het nieuwe planologische regime (met name de bestemmingsregels) is wel flexibel van opzet en schept hiermee de mogelijkheid om bij nadere planuitwerking de exacte invulling nader vorm te kunnen geven.



Afbeelding 3.1 Gewenste onderverdeling van het plangebied (Bron: Gemeente Zwartewaterland)

3.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

In bovenstaande afbeelding 3.1 is de stedenbouwkundige visie van de beoogde (programmatische) invulling gegeven. Opgemerkt wordt dat dit gaat om eerste impressies. De definitieve invulling is nog niet exact bekend en zal de komende jaren verder worden uitgewerkt, tot aan de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen door de toekomstige bewoners van ‘Binnenveld’.

Voor het totale plangebied is een stedenbouwkundige visie opgesteld, welke is opgenomen als bijlage 1 van deze toelichting, welke als doel heeft een samenhangende, ruimtelijke en kwalitatief hoogwaardige inrichting van de nieuwe woonwijk te regisseren. Het biedt een pakket van concrete aanbevelingen, ook voor de inrichting en vormgeving van de openbare ruimte, de terreinen en huiskavels.

In de verdere uitwerking zal de landschappelijke inpassing verder worden uitgewerkt. Het beeldkwaliteitplan en de inrichtingsplan openbare ruimte zullen hier verder vorm aan geven. Het uitgangspunt is een verzachte overgang van polder naar woonwijk (met name de hoek Krommesteeg/Randweg). In het plan is veel openbaar groen verwerkt, waardoor de overgang van de bebouwde kom van Genemuiden naar het plangebied verzacht wordt. De groene ader die door de wijk heen is verweven brengt het ‘groene’ gevoel tot diep in het plangebied. Dit is van belang om een toekomstbestendige woonwijk te realiseren. Het is immers toekomstbestendig om middels de aanleg van voldoende ‘groen’ en ‘water’ in te spelen op de veranderende klimatologische omstandigheden, om zo hittestress tegen te gaan of te worden verrast door de toename aan neerslag(overlast). Dit wordt bereikt door een stedenbouwkundige inrichting met veel groen. Hierbij is expliciet ook gekozen voor gestapelde bouw in het planvoornemen, zodat de verharding en bebouwing minder grondbeslag kent. In het plangebied is 25.264 m² bedoeld voor groen (35%), 3.215 m² voor water (5%), 14.422 m² voor verharding en wegen (20%) en 28.176 m² voor uitgeefbare gronden ten behoeve van woningbouw/maatschappelijke woonzorg-initiatief). Voor de uitwerking van duurzame hemelwaterafvoer wordt er nog nader onderzoek gedaan naar de infiltratiecapaciteit van het gebied. Daarnaast wordt ook de

wijze van bouwrijp maken nog nader onderzocht. Afhankelijk van dit onderzoek kunnen ook de andere groene gronden gebruikt worden voor duurzame oplossingen voor het afkoppelen van hemelwater.

Deze grote oppervlakte aan groen- en waterstructuren (28.479 m²) binnen het plan is mogelijk door een eenvoudige, maar efficiënte manier van ontsluiting. Door het realiseren van een U/O-vormige hoofdontsluiting in de vorm van een rondweg worden alle woonerven eenvoudig ontsloten. Het parkeren vindt hoofdzakelijk plaats op eigen perceel of middels algemene grotere parkeerkoffers nabij de woonbebouwing, waardoor de auto zoveel mogelijk uit het zicht wordt onttrokken. Het bezoekersparkeren wordt hoofdzakelijk georganiseerd door middel van éénzijdig langsparkeren langs de wegen.

3.3 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet in beginsel rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

Parkeren

Als uitgangspunten voor het bepalen van de parkeerbehoefte geldt het vigerende parkeerbeleid van gemeente Zwartewaterland 2023-2030”. Conform dit beleid gelden voor alle functies de gemiddelde parkeernorm zoals beschreven in de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW. De CROW parkeernormen zijn op basis van CBS-cijfers berekend voor de stedelijkheidsgraad 'Weinig Stedelijk' en stedelijkheidszone ‘rest bebouwde kom’.

Conform het parkeerbeleidsplan van de gemeente Zwartewaterland wordt bij gebruik van meerdere functies binnen een plan, dubbelgebruik toegepast van parkeervoorzieningen. Voor verschillende functies zijn dan ook logischer wijs verschillende aanwezigheidspercentages van toepassing. Bij afzonderlijke functies is de (piek)belasting veelal niet gelijktijdig.

Uit de berekening van de parkeervraag komt een behoefte van 323 parkeerplaatsen voor het gehele plangebied. Hiervan moeten 47 parkeerplaatsen gerealiseerd worden op eigen terrein van het zorginitiatief. In de ruimtelijke onderlegger, zie afbeelding 3.1, zijn 276 parkeerplaatsen getekend in de rest van het woongebied. Hierin is ook rekening gehouden met voldoende openbaar toegankelijke bezoekersparkeerplaatsen.

Gebaseerd op de parkeerbehoefte in het plangebied kan gesteld worden dat op basis van de aanwezigheidspercentages van het CROW de werkdagavond het maatgevende (drukste) moment is. Op dit moment zijn 90% van de bewoners aanwezig, 80% van de bezoekers van de woningen en 100% aanwezigheid van de functie zorgwoningen. De totale parkeervraag is 323 parkeerplaatsen tijdens het maatgevende moment. In de tekening, zie afbeelding 3.1, staan deze 323 parkeerplaatsen ingetekend.

Op basis van voorgaande uitgangspunten wordt de totale parkeerbehoefte voor de beoogde ontwikkeling ‘Binnenveld’ als volgt opgelost in het plangebied:

- Voor de 62 ‘appartementen voor senioren’, beoogd in 3 woongebouwen (linkerzijde plangebied) worden er parkeerplaatsen gerealiseerd in parkeergarages onder de woongebouwen en worden er parkeerplaatsen in de buitenruimte aangelegd (zie afbeelding 3.1).
- Voor de 42 appartementen voor starters, beoogd in het woongebouw in het noordoostelijke als ook zuidoostelijke gedeelte van het plangebied, zie afbeelding 3.1, worden parkeerplaatsen in de openbare buitenruimte aangelegd.
- Voor de 27 hofjeswoningen en 16 rug-aan-rugwoningen, bedoeld voor zowel starters als senioren, zullen de parkeerplaatsen in de openbare ruimtes worden aangelegd.
- Voor de vrije kavels, de vrijstaande woningen, geldt dat deze kavels van voldoende omvang zijn om per kavel twee parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen. De benodigde parkeerplaatsen worden dan ook op de kavels opgelost, eventuele bezoekers kunnen dan ook op de eigen kavels parkeren of in geval van meer parkeerbehoefte in de openbare ruimte.
- Bij het woon-zorginitiatief is daarbij het uitgangspunt dat de bewoners een dermate beperking hebben dat ze normaliter/of in hoofdzaak niet over een auto beschikken en dat de parkeerplaatsen met name bedoeld zijn voor bezoekers en personeel. De parkeerbehoefte kan dan ook volledig in het plangebied nabij het woon-zorginitiatief (maatschappelijke bestemming en verkeersbestemming)

worden geborgd en is worst-case berekend, zodat het in de praktijk niet tot belemmeringen zal leiden.

- Verder worden in het plangebied eveneens een aantal deelauto's geplaatst (op de openbare parkeerplaatsen), een zogenaamd mobiliteitsconcept. Op deze manier kunnen voldoende parkeerplaatsen op deze locatie worden gerealiseerd. Bovenal geldt dat het plangebied nabij het centrumgebied van Genemuiden is gelegen. Veelal bezoeken de toekomstige bewoners de kern of de nabij gelegen functies in Genemuiden ook lopend (de nabijgelegen woonbuurten middels de wandelpaden) of per fiets. Ook worden er voldoende fietsenstallingen bij de gestapelde woningen alsook bij de woon-zorgfunctie geplaatst, om diverse soorten van mobiliteit te stimuleren alsook te stimuleren dat het plangebied veelal per fiets bezocht kan worden.

Teneinde de aanleg en instandhouding van voldoende parkeerplaatsen juridisch te verankeren is in de regels van dit bestemmingsplan een parkeerbepaling opgenomen.

Verkeer

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de verschillende functies met bijbehorende verkeersgeneratie en parkeercijfers zoals in de CROW-uitgave is benoemd.

Functie	Aantal	Verkeersgeneratie (per woning)
Koop, vrijstaand	18	8,2 verkeersbewegingen per woning
Koop, tussen/hoek (de hofjes- & rug-aan-rugwoningen)	43	7,4 verkeersbewegingen per woning
Levensloopbestendige woningen/(senioren of starters) appartementen	104	7,4 verkeersbewegingen per woning
Woon-zorginitiatief	78	7,4 verkeersbewegingen per woning

De totale verkeersgeneratie voor de beoogde ontwikkeling 'Binnenveld' komt neer op:

- $18 \times 8,2 = 147,6$
- $43 \times 7,4 = 318,2$
- $104 \times 7,4 = 769,6$
- $78 \times 7,4 = 577,2$

Bovenstaande verkeersgeneratie bij elkaar opgeteld betreft afgerond **1.813** verkeersbewegingen per weekdag.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat eveneens 578 verkeersbewegingen zijn gemodelleerd voor het woonzorg-initiatief. Hiermee is een uitermate worst-case scenario geschetst, immers beschikken deze bewoners veelal niet over een auto en zullen deze veelal middels taxi(busjes) gaan en komen bij de zorgwoningen. Hierbij wordt eveneens gesteld dat de dagopvang hoofdzakelijk in de woon-zorgvoorziening plaatsvindt, en dat (indien sprake is van dagactiviteiten elders) er gereden zal worden met busjes voor 8 of 9 personen, om een zo efficiënt mogelijke wijze van vervoer te creëren. De verkeersbewegingen voor het woon-zorginitiatief zullen dan ook met name bestaan uit zorgverleners en of bezoekers, waarbij het niet aannemelijk is dat dit dagelijks 578 bewegingen zal betreffen. De praktijk zal eerder ongeveer de helft betreffen (gemiddeld **250** verkeersbewegingen, gebaseerd op gemeentelijke ervaringscijfers gebaseerd op ervaringen van woonzorgvoorzieningen in de gemeente Zwartewaterland).

De verkeersgeneratie bij elkaar opgeteld komt in dat geval afgerond op (1.813-328) **1485** verkeersbewegingen per weekdag.

De te realiseren ontsluitingsweg door het plangebied heen alsmede de aantakking op de Krommesteeg zal zo ontworpen worden om de voorgenoemde verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. De omliggende infrastructuur is in voldoende mate ingericht om de extra verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te wikkelen.

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.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Dit is nodig om de opgenomen doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Rarro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

In de NOVI wordt een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau gegeven. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

De exacte geografische plaatsbepaling van de geldende reserveringszones is opgenomen in het Rarro.

4.1.1.4 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In de SVIR (voorganger NOVI) 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 vereenvoudigd 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.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 **Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid**

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Wel is wonen één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie (prioriteit 3) wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang. Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen nu en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen

ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

Daarbij past het voornemen ook goed in de doelstellingen omtrent klimaatadaptatie (prioriteit 1), er is immers in het planvoornemen voldoende aandacht voor klimaatadaptatie en er wordt met een integrale blik naar de nieuwe woonwijk gekeken. Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Rarro)

Dit bestemmingsplan raakt geen reserveringszones, zoals opgenomen in het Rarro. Het bestemmingsplan is ook niet gelegen in een radarverstoringsgebied. Het radarverstoringsgebied vormt dan ook geen belemmering.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna 'Ladder') is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo. Hierna wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de van belangzijnde onderdelen.

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving.

Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- a. 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- b. 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van het toevoegen van een gedifferentieerd woningbouwprogramma, bedoeld voor uiteenlopende doelgroepen, waaronder begeleid (sociaal)wonen/bijzondere woonvorm voor hulpbehoevenden en regulier wonen voor (door)starters, gezinnen en senioren. Voor wat betreft de reguliere woningtypen gaat het om vrijstaande woningen, hofjeswoningen en rug-aan-rugwoningen en gestapelde woningen, bij elkaar opgeteld in totaal 165 woningen. Het zorginitiatief betreft een woon-zorgvoorziening met daarbij dagbestedingsmogelijkheden, waarbij ruimte is voor een aantal (ondersteunende)voorzieningen. Het voornemen betreft 78 zorgwoningen/woon-zorgeenheden, welke worden gerealiseerd voor de sociale (huur)sector.

Er is dan ook planologisch gezien sprake is van een netto toevoeging van (78+165) 243 woningen. Er is dus sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Artikel 3.1.6 lid 2 van de Bro geeft aan dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan een aantal voorwaarden:

- er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte;
- indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Hierna wordt nader op de ladder ingegaan.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

De woningen in het ‘Binnenveld’ zullen met name bedoeld zijn voor de lokale behoefte. Er is een forse woningbehoefte in de regio en in de gemeente Zwartewaterland en er is behoefte aan het beoogde dorps woonmilieu. Met de realisatie van het planvoornemen wordt een bijdrage geleverd om in deze behoefte te voorzien. De kwalitatieve vertaalslag met voorliggend plan naar het type woningen, prijssklassen, doelgroepen etc. is op lokaal gemeentelijk niveau gemaakt en ook de realisatie is zowel een gemeentelijke als private activiteit. Feitelijk is er dus sprake van een lokaal woningbouwprogramma. Het ruimtelijk verzorgingsgebied kan gezien vorenstaande worden bepaald op de gemeente Zwartewaterland en specifiek het dorp Genemuiden, maar kan vanwege het redelijk unieke woongebied (dorpswonen) ook woningzoekenden uit de regio aantrekken.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het aantal woningen aansluitend aan de kern Genemuiden. Voor het bepalen van de omvang van mogelijke nieuwe woningbouwlocaties voor Genemuiden wordt het uitgangspunt van autonome groei aangehouden. Onderstaand wordt achtereenvolgens op de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte ingegaan.

Kwantitatieve behoefte

Voor het bepalen van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan de beoogde ontwikkeling zijn provinciale prognoses en regionale afspraken leidend. De druk op de woningmarkt is sinds 2015 fors toegenomen. Dat blijkt ook uit de actuele provinciale woningbehoefteraming, woningmarktverkenningen en de actualisering van de regionale woonvisie. Op basis van de prognoses van de provincie Overijssel kan de kwantitatieve woningbehoefte worden bepaald. Deze prognoses vormen de onderlegger voor woningbouwafspraken in de provincie Overijssel. Uitgangspunt is dat iedere gemeente ontwikkelt voor de eigen behoefte, de provincie borgt dit. In het RWP Twente/West-Overijssel zijn afspraken vastgelegd waaraan gemeenten in Twente/West-Overijssel zich moeten houden. De woningvraag en -aanbod voor deze regio's zijn in kaart gebracht op basis van dezelfde uitgangspunten en er zijn afspraken gemaakt over programmering en afstemming van woonplannen. Over het plan dient regionale afstemming plaats te vinden, wanneer een plan bestaat voor een woningbouw van meer dan 25 woningen.

Voorliggend bestemmingsplan maakt maximaal 243 woningen mogelijk. Een regionale afstemming heeft daarom plaatsgevonden. Er is in de gemeente Zwartewaterland echter nog voldoende ruimte in de verhouding tussen de netto woningvraag en het planologische aanbod. De nieuwe woningen / appartementen binnen het plangebied zullen een deel van deze beschikbare ruimte benutten. Geacht wordt hiermee dat voorliggend plan in overeenstemming is met de woonafspraken. Hiermee is de gewenste ontwikkeling passend binnen het woningbouwprogramma en wordt er voorzien in een kwantitatieve behoefte.

Kwalitatieve behoefte

In 2017 heeft de gemeente Zwartewaterland een woonvisie vastgesteld. Voorafgaand aan deze woonvisie is in de gemeente Zwartewaterland een woonbehoefteonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt op de verschillende van belang zijnde onderdelen ingegaan:

Veel gezinnen, weinig jonge eenpersoonshuishoudens

Zwartewaterland is niet de gemiddelde gemeente in Nederland. Er wonen relatief veel gezinnen en maar weinig jonge eenpersoonshuishoudens. Zwartewaterland kent dan ook relatief veel koopeengezinswoningen. Het hoge aandeel gezinnen zorgt in de gemeente Zwartewaterland voor veel aanwas van jonge kinderen. Het geboorteoverschot (verschil tussen het aantal geboortes en het aantal sterfgevallen) ligt bijna 5 keer hoger dan het landelijk gemiddelde. Daar staat tegenover dat de gemeente Zwartewaterland de laatste jaren inwoners verliest door verhuizingen. Tevens is er ook veel zorg voor de doelgroepen die extra hulp nodig hebben bij het (zelfstandig) wonen, er zijn allerhande zorgorganisaties en deze doelgroep is ook zeker vertegenwoordigd in de gemeente.

Sterke groei huishoudens tot 2025

De huishoudensgroei zet in de komende jaren nog stevig door in gemeente Zwartewaterland. In de periode tot 2025 komen er in totaal nog zo'n 500 huishoudens bij. Vanaf 2025 wordt een afvlakking van de toename verwacht. Naast deze trendraming is ook een raming gemaakt van de situatie waarbij er geen sprake is van een negatief migratiesaldo ('migratiesaldo = 0', oftewel natuurlijke bevolkingsgroei). In deze variant komt de huishoudensgroei een stuk hoger uit (2.070 extra huishoudens tot 2040). Deze twee varianten van de

huishoudensprognose bieden een bandbreedte waarbinnen het aantal huishoudens in Zwartewaterland zich kan gaan ontwikkelen. Recent is ook de referentieraming van Primos 2016 voor de gemeente Zwartewaterland verschenen. Deze voorspelt de komende 10 jaar tot 2040 een lagere huishoudensgroei dan de referentieraming van Primos 2015 (770 extra huishoudens versus 980 extra huishoudens). Voor de woonvisie en onderliggend woningbehoefteonderzoek is verder uitgegaan van Primos 2015.

Behoorlijke toename gezinnen en vergrijzing in Zwartewaterland

In de afgelopen tien jaar was er in de gemeente Zwartewaterland reeds sprake van enige ‘vergrijzing’. Met name het aantal ‘emptynesters’ (een- en tweepersoonshuishoudens van 55 tot 75 jaar) nam toe. Het aantal gezinnen nam iets af, maar bleef relatief hoog ten opzichte van het landelijke beeld. Ook in de toekomst is er sprake van een sterke vergrijzing, met name van het aantal huishoudens van 75 jaar en ouder. De verwachting is dat dit aantal tot 2040 meer dan verdubbelt tot circa 1.900 huishoudens. Naar de toekomst toe worden de verschillen tussen de kernen van Zwartewaterland kleiner en wordt de grootste toename van het aantal oudere huishoudens in zowel Hasselt als ook in Genemuiden zelf verwacht. Ook heeft Zwartewaterland te maken met ontgroening: het aantal jonge een- en tweepersoonshuishoudens zal naar verwachting op termijn dalen. Maar in tegenstelling tot veel andere dorpse en landelijke gemeenten wordt in Zwartewaterland wel een toename van het aantal gezinnen met kinderen verwacht tot 2040 met een kleine 300 huishoudens.

Conclusie

Met de realisatie van voorliggend plan kan er voorzien worden in een aanwezige woonbehoefte binnen de gemeente Zwartewaterland. De vrijstaande woningen zijn geschikt voor gezinnen en de hofjeswoningen of rug-aan-rugwoningen voor zowel starters als kleine gezinnen. De diverse soorten appartementen in het plangebied zijn geschikt voor zowel starters als senioren/ouderen die een- en tweepersoonshuishoudens hebben. Daarnaast worden de woningen/appartementen duurzaam gebouwd, waardoor deze het milieu niet zullen belasten. Verder wordt geacht dat de appartementen, maar ook de grondgebonden woningen, geschikt zijn om daar voor een langere tijd te wonen. Dit omdat de woningen redelijk groot zijn, en zo voldoende ruimte bieden voor eventueel toekomstige gezinsuitbreidingen van de huishoudens en omdat zowel de appartementen als de woningen in alle hedendaagse wensen zullen voorzien. Tenslotte is er sterke vraag naar zorgwoningen in de gemeente, dit gebaseerd op de aanvragen die er zijn ingediend bij de gemeente door diverse zorginstanties. Deze doelgroepen zijn sterk vertegenwoordigd, en het ontbreekt momenteel aan voldoende woon-zorg-functies in de gemeente.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat voorliggend plan een meerwaarde heeft voor de gemeente Zwartewaterland.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Als de ontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder.

In een uitspraak¹ van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waarbij sprake was van een ontwikkeling ter plaatse van een agrarische bestemming die de ontwikkeling van stedelijke functies niet toestond, werd geoordeeld dat er geen sprake was van bestaand bebouwd gebied.

Gelet op de huidige bestemming van de uitbreidingslocatie dient ook in dit specifieke geval (bij de toetsing aan de ladder) redelijkerwijs te worden uitgegaan van een ontwikkeling buiten bestaand bebouwd gebied, waarbij wel wordt opgemerkt dat het plangebied in de toekomst, na realisatie, volledig zal gaan behoren tot bestaand bebouwd gebied.

Afweging alternatieve locaties

Voorafgaand aan de in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkelingen is door de gemeente Zwartewaterland een locatiestudie uitgevoerd, waarbij is gekeken welke gronden de gemeente reeds in eigendom heeft. Als startpunt van deze locatiestudie zijn in eerste instantie alle potentiële locaties met eigen gronden in beeld gebracht, waarbij is gekeken naar zowel inbreiding- als ook uitbreidingslocaties. De meeste inbreidingslocaties

¹ ABRvS 29 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1340).

(al dan niet eigen of juist private gronden) bevinden zich versnipperd door het dorp Genemuiden en bieden ruimte aan één of enkele woningen. Deze locaties zijn niet geschikt (te maken) voor het plan zoals beoogd, qua aantallen in combinatie met het segment. Daarbij wordt opgemerkt dat juist in Genemuiden sprake is van een forse woningbehoefte. Het realiseren van woningen in andere kernen binnen de gemeente zal niet voorzien in deze behoefte, danwel ongewenste verhuisbewegingen tot gevolg hebben. Binnen het bestaande stedelijk gebied van Genemuiden zijn daarom geen geschikte locaties meer aanwezig om de woningaantallen zoals vervat in voorliggend plan te kunnen opvangen. Ook zijn er geen gronden in de kern meer beschikbaar die door herstructurering of transformatie als zodanig geschikt te maken zijn. Alle gronden binnen en nabij de kern worden in de huidige situatie benut ten behoeve van een bepaalde functie en het is niet te verwachten dat op korte termijn een functie wordt beëindigd waardoor voldoende ruimte beschikbaar komt voor de gewenste woningbouw. Daarnaast is meervoudig ruimtegebruik, gezien de functie, geen optie. Voldoende aannemelijk is gemaakt dat binnen het bestaand stedelijk gebied redelijkerwijs geen locaties aanwezig zijn of geschikt te maken zijn voor de ontwikkeling van 243 woningen. Het uitbreiden van de bestaande kern Genemuiden is dan ook noodzakelijk, teneinde te kunnen voorzien in de lokale behoefte.

Geconcludeerd wordt dat de behoefte en dus ook het plan niet binnen het bestaand stedelijk gebied van Genemuiden in de gemeente Zwartewaterland gerealiseerd kan worden en dat het uitbreiden van de kern Genemuiden ter plaatse van het plangebied de enige logische en realistische mogelijkheid betreft. Daarbij is gebleken dat deze locatie de meest wenselijke locatie is voor deze ontwikkeling aangezien deze locatie is gelegen aansluitend aan de bebouwde kom, in het noorden is omgeven door voornamelijk woongebied en is gelegen op relatieve korte afstand van centrumvoorzieningen. Het vormt hierdoor een logische uitbreidingslocatie.

Conclusie toetsing aan de ladder

Gebaseerd op het bovenstaande, de prognoses en het woningbouwprogramma kan worden gesteld dat er sprake is van een kwantitatieve en een kwalitatieve behoefte aan onderhavig plan. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei 2017 zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden. Nadien zijn de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening meermaals geactualiseerd en (gedeeltelijk) herzien.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

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 zgn. 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 vormgegeven 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 (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

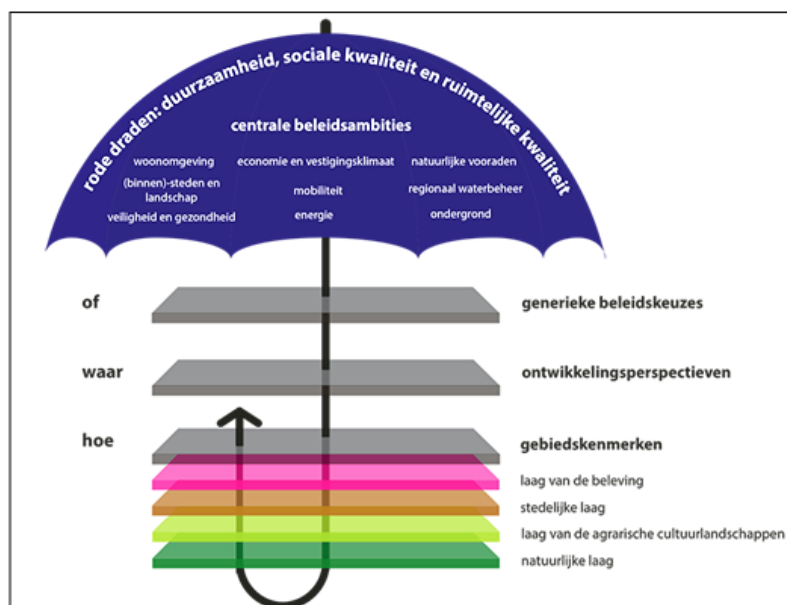
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 van de 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 'Of – generieke beleidskeuzes' is geconstateerd dat de volgende artikelen van belang zijn; 2.1.2, 2.1.3, 2.1.5 en 2.2.2. Hierna worden de betreffende artikelen nader beschreven en getoetst.

Artikel 2.1.2 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 van de Omgevingsverordening Overijssel

De uitbreidingswijk ‘Binnenveld’ wordt mogelijk gemaakt om te voorzien in de lokale vraag c.q. behoefte aan woningen. Daarbij wordt er ook uitvoering gegeven aan de concrete- en lokale behoefte aan zorgwoningen (het woon-zorginitiatief met 78 zorgwoningen). Het voornemen is dan ook in overeenstemming met het ‘Principe van concentratie’.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:
 - a. 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;
 - b. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals beschreven in hoofdstuk 3 en paragraaf 4.1 zijn er in de gemeente Zwartewaterland geen geschikte alternatieve locaties beschikbaar om in de woningbehoefte te kunnen voorzien. Geconcludeerd wordt dat de behoefte en dus ook het plan niet binnen het bestaand stedelijk gebied van Genemuiden in de gemeente Zwartewaterland gerealiseerd kan worden en dat het uitbreiden van de kern Genemuiden ter plaatse van het plangebied de enige logische en realistische mogelijkheid betreft. Het plangebied gaat daarnaast, gelet op ligging aansluitend aan de noordelijke woonwijken, feitelijk gezien in de toekomst onderdeel uit maken van de kern Genemuiden.

In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel. Met het plan wordt voldaan aan het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

1. 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.
2. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.
4. Gemeenteraden mogen gemotiveerd afwijken van het ontwikkelingsperspectief dat voor het betreffende gebied geldt, wanneer:
 - a. er sprake is sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen; en
 - b. voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Van belang bij het uitbreiden van de bebouwde kern van Genemuiden is dat de uitbreidingslocatie op een adequate wijze wordt ingepast. Hierbij wordt opgemerkt dat de oorspronkelijke kenmerken van het gebied ter plaatse van het plangebied nauwelijks nog waarneembaar zijn. Dit heeft met name te maken met het feit dat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw en teelt. Bij de hoofdopzet van het planvoornemen is aansluiting gezocht bij de daar voorkomende landschapsstructuren en de stedenbouwkundige opzet van Genemuiden, waarbij gekeken is naar een adequate inpassing van het plan in relatie tot de natuurlijke kenmerken en de geschiedenis van het gebied.

Tot slot is hiervoor in hoofdstuk 3 reeds beschreven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het bepaalde in artikel 2.1.5.

Artikel 2.2.2 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.
2. In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.
3. In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.
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.
5. Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer er voor de gemeente geen woonafspraken gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe woningen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek woningbouw waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.
6. In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.2.2 zijn hierna opgenomen:

- Nieuwe woningen: te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven.
- Actueel onderzoek woningbouw: door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markten vastgoedanalyses en andere relevante gegevens.
- Regionale behoefte woningbouw: door Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale analyse waarin de regionale behoefte aan nog te realiseren woningen is onderbouwd op basis van provinciale behoefteprognoses.
- Woonafspraken: bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt.
- Regio: de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.

In artikel 2.2.2 lid 1 van de Omgevingsverordening wordt onder actueel onderzoek woningbouw verstaan: onderzoek dat eens in de 2 jaar wordt geactualiseerd.

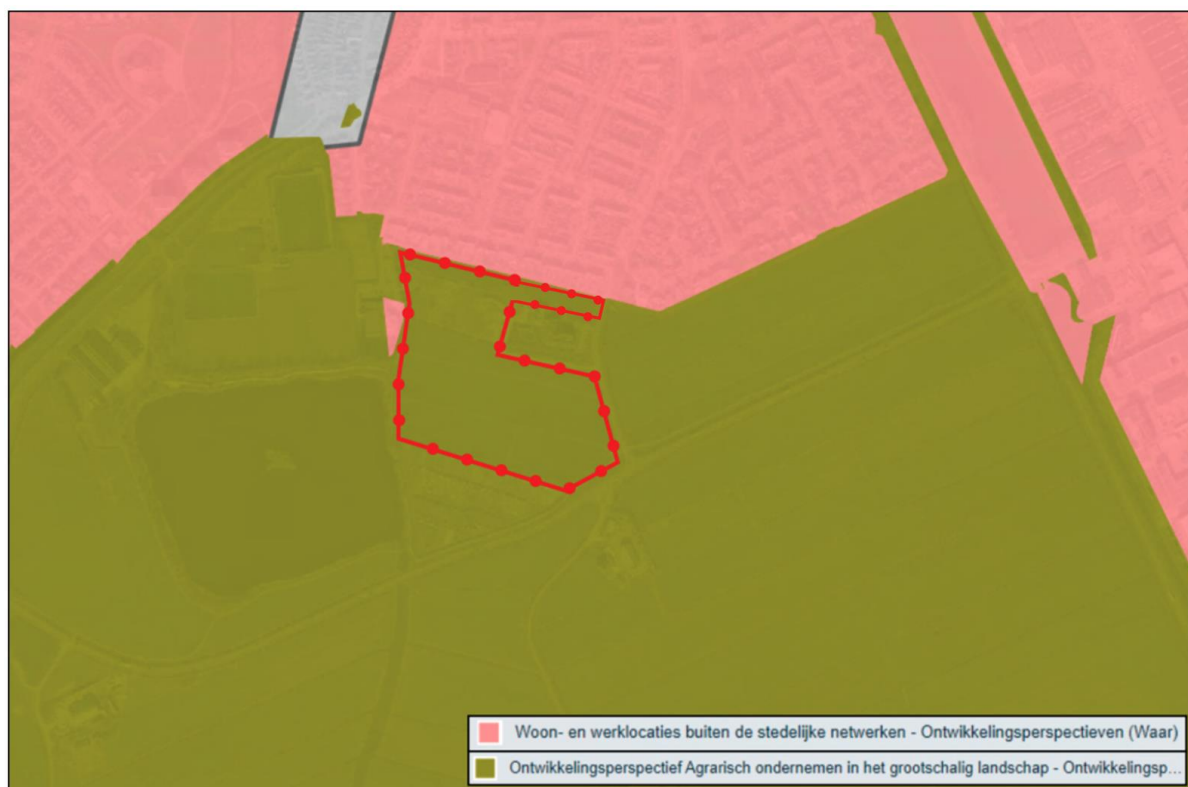
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor maximaal 243 woningen bij recht nabij/aansluitend aan de kern Genemuiden. Het plan voldoet aan het gemeentelijk woonbeleid en de woonafspraken met de provincie Overijssel. Gelet op het vorenstaande wordt voldaan aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Voor het overige zijn er in het kader van de "generieke beleidskeuzes" geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

4.2.4.2 Waar- Ontwikkelingsperspectieven

Op basis van de kaarten behorend bij de Omgevingsvisie valt de uitbreidingslocatie 'Binnenveld' binnen het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. Hierna is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, het plangebied is aangegeven met de rode omlijning. Het plangebied is gelegen tegen de kern van Genemuiden, en ligt strak tegen het ontwikkelingsperspectief "Woon en werklocaties buiten de stedelijke netwerken".



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

Hierna is een omschrijving van het geldende perspectief ter plaatse opgenomen.

"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"

Ten aanzien van het realiseren van 'Binnenveld' wordt opgemerkt dat de ontwikkelingsperspectieven een hoofdkeers geven op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen. Gemeenteraden mogen daarom gemotiveerd afwijken van het ontwikkelingsperspectief dat voor het betreffende gebied geldt, wanneer:

- er sprake is van sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen, en;
- voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken.

Zoals uit paragraaf 4.1.2 is gebleken, is er in redelijkheid geen ruimte beschikbaar voor deze ontwikkelingen. Een invulling van het plangebied als woongebied is dan ook vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt logisch en zelfs wenselijk. Daarbij maakt dat het karakter van het gebied rondom het plangebied met een menging van meerdere functies, waarbij de functie 'agrarisch' niet meer de hoofdfunctie is, dat een nuancering ter zake van de begrenzing van het ontwikkelingsperspectief noodzakelijk is. De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn daarom mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r-plicht.

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling die aansluit bij de ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving in combinatie met een versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. In voorliggend geval is aangetoond dat de woningbehoefte niet kan worden opgevangen binnen de kern. Hierdoor is uitbreiding noodzakelijk. Het plangebied grenst aan bestaand stedelijk gebied en vormt hierdoor een geschikte uitbreidingslocatie. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor overige functies in de omgeving (zie ook hoofdstuk 5). De nieuwe woningen passen zowel vanuit stedenbouwkundig als functioneel oogpunt goed in de omgeving en de woonbuurt wordt op een adequate wijze landschappelijk ingepast (hetgeen wordt geborgd middels o.a. de groenbestemming).

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” wordt buiten beschouwing gelaten omdat er (nog) geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied van toepassing zijn.

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. Deze beeldbepalendheid kan ook in steden en dorpen bij voorbeeld nieuwe waterrijke woonmilieus en bij nieuwe natuur in stad en dorp worden gecreëerd.

Het plangebied (rode omlijning) is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met de gebiedstype “Laagveengebieden (in cultuur gebracht)”.



Afbeelding 4.3 Uitsnede natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

“Laagveengebieden”

De laagveengebieden zijn grote gebieden, waar onder invloed van stagnerend water en grondwater uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Het is een samengesteld landschap van rietland op een pakket veenlagen (kraggen) en vaarten, afgewisseld met bos. Het landschap is ontstaan door turfwinning, rietteelt en extensieve veehouderij.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenrestanten, dan dragen deze bij aan verhoging van het waterpeil om bodemdaling en verdwijnen van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend laagveen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

De gronden in het plangebied zijn voornamelijk en daarmee grotendeels in cultuur gebracht ten behoeve van de landbouw. Het plangebied wordt op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast in het landschap en de omgeving, waarbij tevens wordt voorzien in de wateropgave. Met de beoogde inrichting is rekening gehouden met de kenmerken van het bestaande landschap. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de “Natuurlijke laag”.

De ‘Laag van het agrarisch 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.

De locatie (rode omlijning) is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met de gebiedstype “Laagveenontginningen”.



Afbeelding 4.4 Uitsnede laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

"Laagveenontginningen"

De laagveenontginningen is een open, laag en nat landschap, ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Deels door vervening, deels door alleen ontwatering. Kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland. Boerderijen zijn gesitueerd langs vaarten en wegen. De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde.

De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering - eventueel in combinatie met andere functies - is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk. Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant aan het landschap) vormt vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/ werkmilieus. Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenontginningen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingsstructuur.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

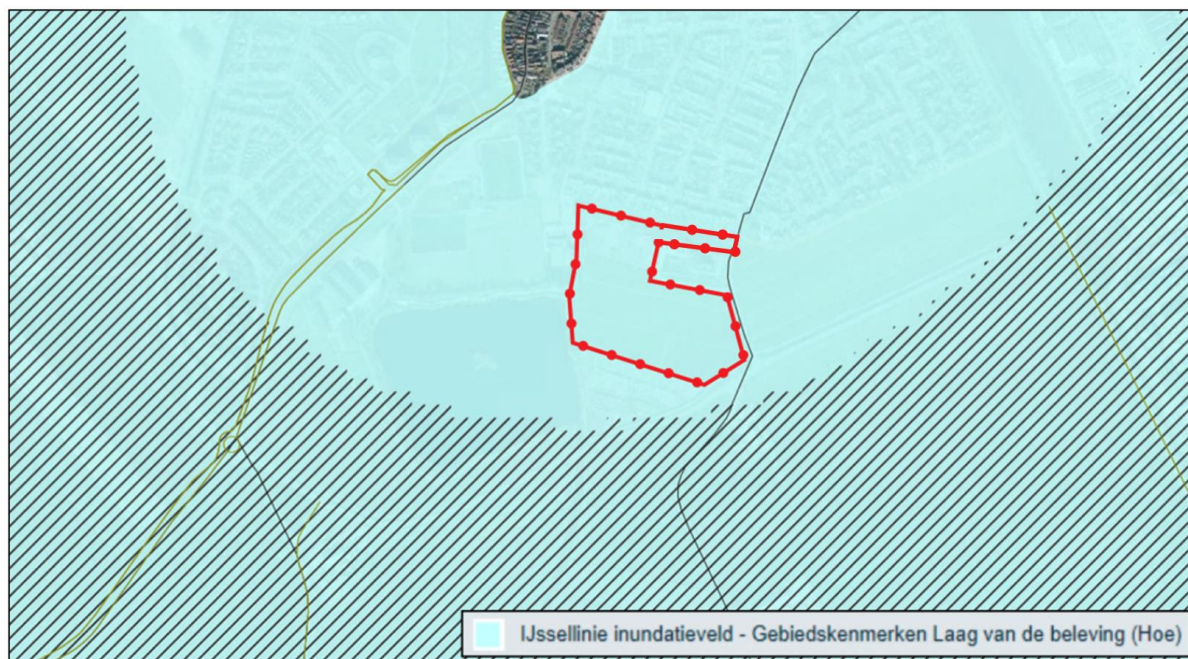
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in woningbouw en er is geen sprake van (onevenredige) aantasting van de dragende structuren van het landschap. De ontwikkelingen die plaatsvinden dragen bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren van het landschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen. In de verdere uitwerking zal de landschappelijke inpassing verder worden uitgewerkt. Het beeldkwaliteitplan en de inrichtingsplan openbare ruimte zullen hier verder vorm aan geven. In het plan is veel openbaar groen verwerkt, waardoor de overgang van de bebouwde kom van Genemuiden naar het plangebied verzacht wordt. De groene ader die door de wijk heen is verweven brengt het 'groene' gevoel tot diep in het plangebied. Dit is van belang om een toekomstbestendige woonwijk te realiseren. Het is immers toekomstbestendig om middels de aanleg van voldoende 'groen' en 'water' in te spelen op de veranderende klimatologische omstandigheden, om zo hittestress tegen te gaan of te worden verrast door de toename aan neerslag(overlast). Dit wordt bereikt door een stedenbouwkundige inrichting met veel groen. Hierbij is expliciet ook gekozen voor gestapelde bouw in het planvoornemen, zodat de verharding en bebouwing minder grondbeslag kent. In het plangebied is 25.264 m² bedoeld voor groen (35%), 3.215 m² voor water (5%), 14.422 m² voor verharding en wegen (20%) en 28.176 m² voor uitgeefbare gronden ten behoeve van woningbouw/maatschappelijke woonzorg-initiatief).

Geconcludeerd wordt dat de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

De 'Laag van de beleving'

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De Laag van de beleving is het domein van de beleving, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een beleving. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijker pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten.

Het plangebied (rode omlijning) heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' de aanduiding 'Ijssellinie inundatieveld'.



Afbeelding 4.5 Uitsnede laag van de beleving (Bron: Provincie Overijssel)

"Ijssellinie inundatieveld"

Dit gebied is één van de bakens in de tijd en brengt een cultuurhistorische ambitie met zich mee. Zoals het creëren van verbindingen en verbanden tussen bestaande bakens, welke onderdeel van een groter geheel zijn maar nu verloren of geïsoleerd in het landschap liggen. Tevens kunnen bakens van deze tijd worden toegevoegd. Cultuurhistorische waarden dienen behouden te worden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves.

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

De functie van het gebied als inundatieveld is op deze locatie niet meer waarneembaar. Het plangebied heeft daarnaast geen cultuurhistorische waarde.

Geconcludeerd wordt dat de 'Laag van de beleving' zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel, die is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2013

4.3.1.1 Algemeen

De ‘Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2013’ is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 april 2012.

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.

4.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de ‘Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2013

De voorgenomen ontwikkeling zorgt er voor dat er binnen het plangebied woningen worden toegevoegd. Dit sluit aan op de behoefte aan woningen die er in Genemuiden is (zie ook paragraaf 4.1 en 4.2). Daarnaast betreft het ‘Binnenveld’ een centraal gelegen plek. Woningbouw is dus zeer wenselijk. Om ervoor te zorgen dat de kern Genemuiden qua woningbouw mogelijkheden niet ‘op slot’ gaat is het gewenst om uit te breiden met nieuwe woningbouwkwavels. De beoogde woningen worden gasloos uitgevoerd, en zullen worden voorzien van een warmtepomp (of soortgelijk systeem) en/of zonnepanelen. Daarnaast voorziet het plan in het toevoegen van verschillende woningtypen en biedt het eveneens mogelijkheden ten aanzien van levensloopbestendige woningen alsook zorg-wonen (woonzorg-initiatief). Het is hierbij van belang dat er een integraal ontwerp voor ‘Binnenveld’ ontstaat waarbij ruimtelijke kwaliteit centraal staat. Het planvoornemen zorgt voor een intensief en compact ruimtegebruik en voorziet zowel in de noodzakelijk woningen als een correcte belangenafweging voor de realisatie van woningen buiten (maar direct aansluitend) bestaand stedelijk gebied. De woningbouwopgave betreft een voornemen waarbij woonwijk en landschap (met kenmerkende landschapselementen) als het ware verweven worden. De integrale uitbreiding biedt kansen om de zuidrand van het dorp Genemuiden verder ‘af’ te maken.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2 Woonvisie Zwartewaterland

4.3.2.1 Algemeen

In januari 2017 heeft de gemeente Zwartewaterland een nieuwe woonvisie opgesteld. Deze woonvisie geeft inzicht in de woonvraagstukken van Zwartewaterland. Het uitvoeringsprogramma laat zien waar de gemeente samen met haar partners heen wil. Deze actuele woonvisie dient ook als basis om te komen tot (prestatie)afspraken en is input voor de omgevingsvisie. De woonvisie is gebaseerd op een woningbehoefteonderzoek. De woonvisie is opgesteld voor de periode 2017-2025.

De huishoudensgroei zet in de komende jaren nog stevig door in gemeente Zwartewaterland. In de periode 2015-2025 komen er zo’n 1.000 huishoudens bij. Vanaf 2025 wordt een afvlakking van de toename verwacht.

In de gemeente Zwartewaterland is sprake van een kwantitatieve actuele behoefte aan woningen binnen een bandbreedte tussen 500 en 611 woningen voor de periode 2019 t/m 2028. In deze toelichting wordt het midden van de bandbreedte aangehouden, dat is 555 woningen. Volgens recentere cijfers in het kader van de ‘Bouwsteen Wonen’ (zie ook hierna in paragraaf 4.3.3) moet de gemeente tot 2030 750 woningen realiseren. Op dit moment is sprake van onderprogrammering.

4.3.2.2 Omgevingsvisie Zwartewaterland

De Omgevingsvisie Zwartewaterland is samen met veel inwoners en organisaties uit de gemeente ontwikkeld. De verschillende bijdragen weerspiegelen het karakter van Zwartewaterland: een plattelandsgemeente, maar met een sterk industrieel karakter.

Dat is ook de kracht van Zwartewaterland. Die verscheidenheid is prachtig maar kan, bij het nemen van grote beslissingen, wel tot tegengestelde belangen en opvattingen leiden. De omgevingsvisie is dan ook geen blauwdruk, maar maakt het mogelijk om een afweging te maken tussen de verschillende belangen. In de omgevingsvisie staat welke opgaven en ambities de gemeente heeft.

De omgevingsvisie loopt vooruit op de Omgevingswet, die vanaf 2023 in werking treedt. Tot het moment dat de Omgevingswet van kracht is en daarmee het instrument omgevingsvisie wettelijk geborgd wordt, is de Omgevingsvisie Zwartewaterland tevens aangemerkt als structuurvisie conform de Wro.

De omgevingsvisie heeft een thematische opbouw. Het meest relevant voor dit bestemmingsplan is het thema ‘Wonen’. Het beleid in de Omgevingsvisie ten aanzien van het wonen is afkomstig uit de Woonvisie Zwartewaterland 2017. Er wonen in verhouding veel gezinnen en maar weinig jonge eenpersoonshuishoudens.

In Zwartewaterland staan veel koop-eengezinswoningen. Er zijn weinig (sociale) huurwoningen en appartementen. Het hoge aantal gezinnen zorgt in de gemeente Zwartewaterland voor groei van het aantal jonge kinderen. Het geboorteoverschot (verschil tussen het aantal geboortes en het aantal sterfgevallen) ligt bijna vijf keer hoger dan het landelijk gemiddelde.

Het toekomstbeeld voor de gemeente is een gemeente met unieke en vitale kernen. In de kernen is een goed woon- en leefklimaat. Dit toekomstbeeld wil de gemeente bereiken met de volgende zes pijlers:

- sterke positionering in de regio;
- voldoende betaalbare huurwoningen beschikbaar;
- duurzame woningvoorraad en leefomgeving;
- wonen, services en zorg;
- bouwen voor vitale kernen;
- voldoende woningen voor jongeren en stimuleren eigen woningbezit starters.

De gemeente wil woningbouw zoveel mogelijk laten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwde omgeving. Daarnaast is er door de toenemende vergrijzing aandacht nodig voor de bouw van levensloopbestendige woningen in nieuwbouwplannen.

In de omgevingsvisie wordt ook aangegeven dat er een ‘bouwsteen wonen’ wordt opgesteld. Momenteel is de gemeente hiermee bezig. Hierin zijn de volgende pijlers van belang:

- inbreiding gaat boven uitbreiding;
- woningbouwplannen moeten passen binnen de vastgestelde woonbehoefte;
- minimaal twee-derde van het woningbouwprogramma moet betaalbaar zijn;
- de woningtypen moeten aansluiten op de woonbehoefte per gebied en doelgroepen;
- focus op starters en senioren;
- ruimte bieden voor bijzondere woonvormen;
- toegankelijk bouwen;
- aardgasvrij maken van de bestaande woningvoorraad;
- toekomstgericht bouwen;
- wonen als vliegwiel voor andere gebiedsopgaven.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Zwartewaterland

De realisatie van 243 woningen in een prettige woonomgeving met aantrekkelijke groenstructuren past binnen de speerpunten van de Woonvisie van de gemeente Zwartewaterland. Zo sluit het planvoornemen aan op de woonbehoefte zoals reeds eerder is aangetoond. Naast het aantal woningen is binnen de woonvisie met name aandacht voor het type woning. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een dorpswoonmilieu, zoals reeds in hoofdstuk 1,2 en 3 is toegelicht, en voorziet in verschillende woningtypen en sluit daarmee aan op alle doelgroepen. Daarmee ontstaat een gevarieerde woonwijk voor en met veel verschillende lagen van de samenleving. Daarbij sluit het planvoornemen ook goed aan op de

beleidsontwikkeling, er is immers eveneens ruimte voor een bijzondere woonvorm, te weten de woonzorglocatie (voorzien van een maatschappelijke bestemming) betreffende appartementen voor bewoners met een zorgvraag/beperking. Tenslotte worden woningen worden conform de huidige wetgeving gasloos gebouwd en zijn hierdoor toekomstgericht, omdat deze voldoen aan de meest recente duurzaamheidseisen.

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan past binnen de doelstelling van de gemeentelijke woonvisie.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten en ambities, zoals verwoord in de hiervoor genoemde beleidsdocumenten.

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 milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. 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 voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van geluidsgevoelige objecten (woningen). Hierna wordt achtereenvolgend ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industriellawaai als bedoeld in de Wgh.

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai niet van belang, aangezien het plangebied niet binnen de zone van een bestaande spoorlijn ligt. Daarnaast is het aspect 'industriellawaai' niet van belang aangezien het plangebied niet in de geluidszone van een gezoneerd industrieterrein ligt.

Het aspecten wegverkeerslawaai is in voorliggend geval wel van belang. Hierna wordt hier nader op ingegaan.

Wegverkeerslawaai

BJZ.nu heeft in voorliggend geval een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit het onderzoek opgenomen. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting. De geluidbelasting ten gevolge van de Krommesteeg bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 51 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB uit de Wet geluidhinder.

De geluidbelasting ten gevolge van de Randweg bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 56 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder en de ambitiewaarde uit het gemeentelijk beleid van 48 dB. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt, exclusief reductie, hoogstens 59 dB. De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig en met een gevelwering van minstens 24 dB wordt het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Met het plaatsen van de buitenruimtes aan de geluidsluwe zijde en het aanleveren van een bouwakoestisch onderzoek ten tijde van de vergunningverlening wordt voldaan aan de gemeentelijke criteria. Er kan dan ook een hogere waarde van worden verleend voor de woningen. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen aangaande het aspect wegverkeerslawaai.

Gelet op voorstaande is het mogelijk het plangebied in te richten voor woningbouw. Voor de overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Een hogere waarde procedure zal separaat hiervoor worden doorlopen.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt, met inachtneming van de uitkomsten van het akoestische onderzoek en het verlenen van een Hogere Waarde (zoals is opgenomen in bijlage 3) geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van 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.

5.2.2 Situatie plangebied

Sigma Bouw en Milieu heeft ter plaatse van de uitbreidingslocatie ‘Binnenveld’ een verkennend bodem- en bodeminfiltratie-onderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Grond

Bovengrond (0.0-0.5 m-mv) (excl. PFAS-stoffen)

De bovengrondmengmonsters MM1, MM2, MM4 en MM5 bevatten geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde. Bovengrondmonster MM2 bevat een verhoogd gehalte lood en nikkel (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

De ondergrondmengmonsters MM6 t/m MM9 bevatten geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Indicatief onderzoek PFAS-stoffen bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

De bovengrondmengmonsters MM1 t/m MM5 bevatten som PFOA en som PFOS verhoogd t.o.v. de bepalingsgrens. De gemeten gehalten in de bovengrondmengmonsters MM1 t/m MM5 overschrijden de geactualiseerde toepassingsnorm voor landbouw/natuur uit het tijdelijk handelingskader PFAS (13-12- 2021) (bij toepassing op landbodem, buiten een grondwaterbeschermingsgebied) niet.

Grondwater

Peilbuis 1 t/m 8

Het grondwater ter plaatse van de peilbuizen 1 t/m 8 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Geohydrologisch onderzoek

De diepere ondergrond is geschikt voor de aanleg van infiltratievoorzieningen. De bodemopbouw van de bovengrond en ondiepe ondergrond (veen met plaatselijk kleilagen) is zeer beperkt tot niet geschikt voor de aanleg van infiltratievoorzieningen.

Toetsing en conclusie

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. De grond en het grondwater bevat plaatselijk verhoogde gehalten t.o.v. de achtergrondwaarde resp. de streefwaarde, het gemeten gehalten geven geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie geschikt is voor het beoogde gebruik en er geen milieu-hygiënische belemmeringen zijn.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouwplannen. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik.

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 onder meer 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 bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging 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 (zeer) fijn stof (PM_{2,5} en 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 PM_{2,5}/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

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. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling in vergelijking met categorieën van gevallen, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Om het vorenstaande aan te tonen kan een NIBM-berekening worden uitgevoerd. Om deze uit te voeren dient de verkeersgeneratie van het voornemen inzichtelijk te worden gemaakt. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW, zoals opgenomen in paragraaf 3.3.

De totale verkeersgeneratie voor de voorgenomen ontwikkeling komt op basis van deze berekeningen bij elkaar opgeteld op afgerond **1.813** verkeersbewegingen per weekdag. Hierbij dient opgemerkt te worden dat eveneens 578 verkeersbewegingen zijn gemodelleerd voor het woonzorg-initiatief. Hiermee is een uitermate worst-case scenario geschetst, immers beschikken deze bewoners veelal niet over een auto en zullen deze veelal middels taxi(busjes) gaan en komen bij de zorgwoningen. Hierbij wordt eveneens gesteld dat de dagopvang hoofdzakelijk in de woon-zorgvoorziening plaatsvindt, en dat (indien sprake is van dagactiviteiten elders) er gereden zal worden met busjes voor 8 of 9 personen, om een zo efficiënt mogelijke wijze van vervoer te creëren. De verkeersbewegingen voor het woon-zorginitiatief zullen dan ook met name bestaan uit zorgverleners en of bezoekers, waarbij het niet aannemelijk is dat dit dagelijks 578 bewegingen zal betreffen. De praktijk zal eerder ongeveer de helft betreffen (gemiddeld **250** verkeersbewegingen, gebaseerd op gemeentelijke ervaringscijfers gebaseerd op ervaringen van woonzorgvoorzieningen in de gemeente Zwartewaterland).

De verkeersgeneratie bij elkaar opgeteld komt in dat geval afgerond op (1.813-328) **1485** verkeersbewegingen per weekdag. Hierna volgt een uitsnede van de NIBM-tool, waarbij bovenstaande verkeersbewegingen zijn gemodelleerd in deze tool. Worst-case is het aandeel vrachtverkeer op 2% gezet, hiermee is onder andere rekening gehouden met het ophalen van de (huis)vuilcontainers, bestelbusjes voor (pakket)leveringen, en nood- en hulpdiensten.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1485
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,05
PM ₁₀ in µg/m ³	0,24
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

In de tabel zijn de maximaal toegestane waardes opgenomen. Uit voorgaande 'worst-case berekening' blijkt dat in het plangebied voor de stoffen NO₂ (stikstofdioxide) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) ruim wordt voldaan aan de Wettelijke grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer en dat eveneens aan de advieswaarden van de WHO (wereldgezondheidsorganisatie) wordt voldaan.

Daarnaast wordt geconcludeerd dat het woonzorg-initiatief in de voorgenomen ontwikkeling wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Het plangebied ligt echter niet binnen de vastgestelde zones voor rijks- of provinciale wegen. Toetsing aan de grenswaarden die zijn genoemd in de Wet luchtkwaliteit is hiermee niet noodzakelijk. Voldoende duidelijk is dat het woon- en leefklimaat voor het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is voor realisatie van voorgenomen ontwikkeling.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

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. 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 van 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 vastgelegd in:

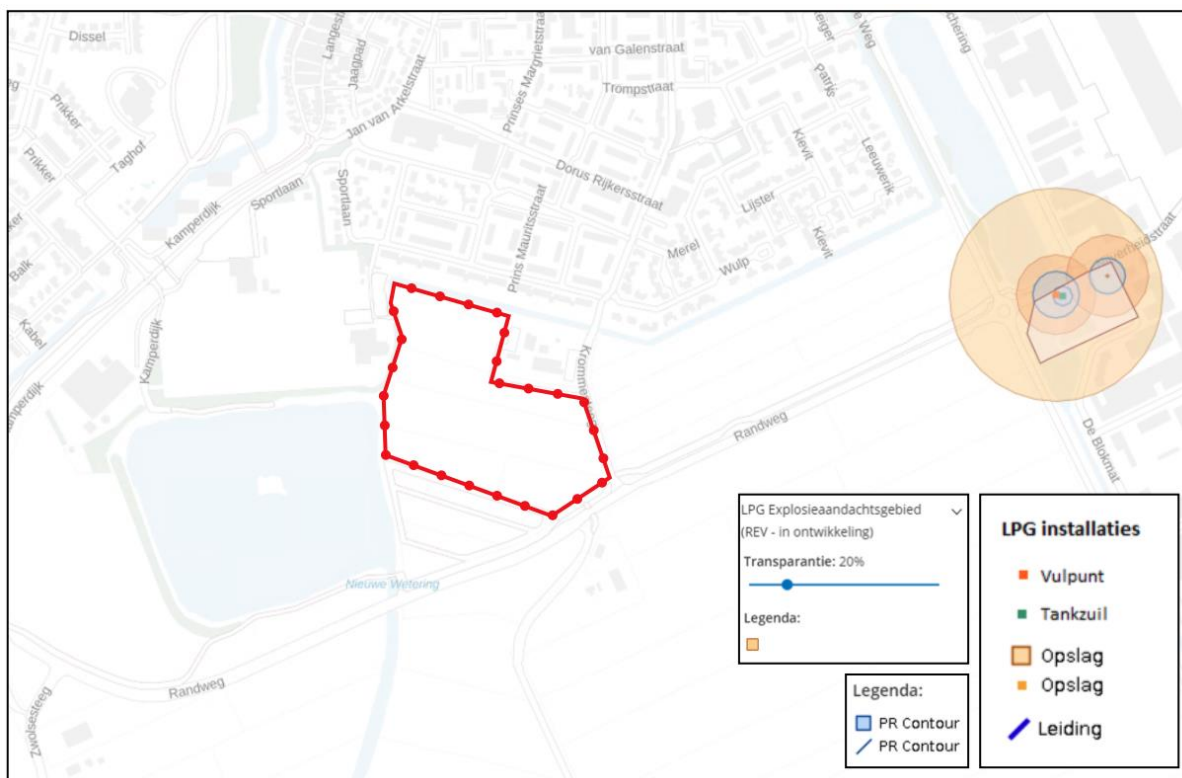
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd 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 in en bij het plangebied

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 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt verder 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;
- Er zich geen hoogspanningsmasten in het plangebied bevinden.

Een (nader) onderzoek naar externe veiligheid is dan ook niet noodzakelijk.

Advies Veiligheidsregio IJsselland

In het kader van planvoornemen heeft de Veiligheidsregio IJsselland een advies uitgebracht. Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Uit de risicokaart Nederland blijkt echter dat in de nabijheid van het plangebied geen inrichtingen, wegen en/of spoorwegen gelegen zijn die een risico vormen voor de omgeving.

Wel dient in verband met de aanwezigheid van het zwembad in de nabije omgeving (ten westen van het plangebied), rekening gehouden te worden met een eventuele chloorgaswolk bij een calamiteit. Bij de bouw van de woningen of het zorginitiatief wordt geadviseerd om een centraal afsluitbaar ventilatiesysteem aan te leggen, zodat voorkomen kan worden dat een eventuele chloorgaswolk de ventilatiekanalen kan binnendringen.

Ook dient rekening gehouden te worden bij het ontwerp van de gebouwen met de aanwezige (bestaande) aardgasbuisleiding. De aardgasbuisleiding zelf valt niet onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen en er hoeft ook geen plaatsgebonden risicocontour en groepsrisico berekend te worden. Een dubbelbestemming voor de aardgasleiding is dan ook niet noodzakelijk. De stralingswarmte kan tot een afstand van 50 meter secundaire branden veroorzaken. Hiermee moet rekening gehouden worden in het ontwerp van de woningen.

Overstromingsrisico

Op grond van de provinciale omgevingsvisie geldt voor buitendijks gebied en voor de dijkringen 10 (Mastenbroek) en 11 (Ijsseldelta) de verplichting om een overstromingsrisicoparaagraaf op te stellen. Het plangebied ligt (deels) binnen dijkkring 10. Volgens de risicokaart Nederland kent het gebied een mogelijke overstromingsdiepte van 2 tot 5 m en een overstromingskans van 1/2000 jaar. De tijdsduur voordat het plangebied onder water staat na een dijkdoorbraak - het meest waarschijnlijke scenario – wordt geraamd op 6 tot 24 uur.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen dijkkring 10 heeft de gemeente de taak om in te gaan op het zwaarwegend maatschappelijk belang van de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling ter onderbouwing van de gemaakte keuzes. De kans op een overstroming van de locatie als gevolg van een dijkdoorbraak is weliswaar gering maar de overstromingsdiepte is behoorlijk. Met de veiligheidsregio is afgesproken om bij de risicocommunicatie voor dit gebied de bewoners en burgers te informeren over wat te doen bij een mogelijke overstroming. Het gaat voornamelijk om bewustwording. Daarbij wordt ook onder overstroombaar gebied verstaan: gebieden die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR).

Risico-inventarisatie

Het dijkkringtraject heeft een signaleringswaarde van 1:2.000. Volgens de risicokaart Nederland kent het gebied een mogelijke overstromingsdiepte van 2 tot 5 meter en een overstromingskans van 1/2000 jaar. De tijdsduur voordat het plangebied onder water staat na een dijkdoorbraak - het meest waarschijnlijke scenario – wordt geraamd op 6 tot 24 uur. Het overstromingswater zal doorgaans de weg van de minste weerstand volgen en daarom zullen eerst de laaggelegen gebieden onder water lopen. Afhankelijk van hoe snel het water kan worden afgevoerd, kan in het plangebied een overstroming plaatsvinden.

De personendichtheid binnen het plangebied zal als gevolg van voorliggend planvoornemen toenemen als gevolg van de beoogde herontwikkeling

Maatregelen

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling waarbij de personendichtheid binnen het plangebied toeneemt. Tevens is sprake van een maximale waterdiepte van 2 tot 5 meter, in geval van een overstroming. Daarom moet bij het bouwplan van de beoogde bebouwing worden onderzocht op welke manier de woningen waterveiliger kunnen 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;
- in de onbebouwde ruimte voldoende mogelijkheden voor adequate hemelwaterinfiltratie.

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

Ten aanzien van de ontwikkelingslocatie wordt opgemerkt dat de toekomstige gebruikers binnen het plangebied over het algemeen goed zelfredzaam zijn. Ook minder zelfredzame personen (denk aan het woonzorg-initiatief of de seniorenappartementen) moeten het plangebied, in geval van een calamiteit, tijdig kunnen verlaten. In het kader hiervan wordt er bij de aanvraag voor een bouwvergunning hier een evacuatieplan voor opgesteld, met name voor de gestapelde- en zorgwoningen. 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. Met inachtneming van het bovenstaande brengt de ligging van het plangebied in een overstromingsrisicogebied geen belemmeringen met zich mee.

Conclusie

In het kader van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de geplande ontwikkeling

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake 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.

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

Volgens de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘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 gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype. 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.

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Genemuiden. In de omgeving van het plangebied komen woningen, ontsluitingswegen, infrastructuur en bedrijvigheid voor. Daarom kan worden uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’, echter in het kader van worst-case benadering wordt het planvoornemen getoetst aan het gebied zijnde ‘rustige woonwijk’. De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt.

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 een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en 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' is niet milieubelastend voor de omgeving. Als gevolg van de realisatie van de woningen is er geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

De functie 'woonzorginstelling' (woonzorgappartementen voor zowel hulpbehoevende ouderen als de jongeren) is niet opgenomen in de basiszonering. Deze voorziening is in dit bestemmingsplan voorzien van een maatschappelijke bestemming, alleen deze woningen zijn daarbinnen mogelijk. Deze functie als deze is het meest vergelijkbaar met een 'verpleeghuis'. Gelet op de aard en omvang van het voornemen is de functie echter niet volledig te vergelijken met een 'verpleeghuis'. Een verpleeghuis wordt namelijk aangemerkt als een milieucategorie 2 inrichting, waarvoor een richtafstand van 30 meter in een 'rustige woonwijk' wordt geadviseerd. De milieubelasting van voorliggend initiatief op de omgeving is, gelet op de aard en omvang, lager. Gesteld wordt echter dat de richtafstand tussen het bouwvlak van dit voornemen en de dichtstbijzijnde te bouwen woningen meer dan 30 meter zal bedragen. Voor de gemengde bestemming in het plangebied geldt dat hierbinnen ook zorgwoningen (op termijn) mogelijk zijn, deze kunnen goed in dit pand worden gerealiseerd, gebaseerd op mogelijke functiemengingen en bouwkundige afscheidingen in pandig. Voorstaande paragraaf geldt eveneens voor de kleinschalige/ondergeschikte dagopvang in de maatschappelijke bestemming, ondergeschikt aan de woonzorginstelling, waar voorgenoemde richtafstanden eveneens op van toepassing zijn.

Gelet op deze onderlinge afstanden wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden van alle te realiseren functies en gesteld dat geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Globaal wordt de uitbreidingslocatie begrensd door enkele karakteristieke (landschaps)elementen: het (open)water van de Nieuwe Wetering aan de westzijde, een sportcomplex (tennisbaan, voetbalvelden en zwembad) aan de noordwestelijke zijde, aan de zuidzijde de volkstuinten van Genemuiden met ten zuiden daarvan de Randweg, de Krommesteeg aan de oostzijde, een maatschappelijke bestemming te weten het

woon-zorgcomplex van Adullam aan de noordoostzijde en tenslotte een woonwijk aan de noordzijde van het plangebied.

Adullam Muiderheim, Krommesteeg 2 te Genemuiden

Deze laatste betreft een zorginstelling, bestemd als ‘Maatschappelijk – Zorginstelling’. Dit betreft het woonzorg-initiatief ‘Adullam’, locatie Krommesteeg 2 te Genemuiden. Deze functie ‘woonzorginstelling’ (woonzorgappartementen voor zowel de ouderen als de jongeren) is niet opgenomen in de basiszonering. Een functie als deze is het meest vergelijkbaar met een ‘verpleeghuis’. Gelet op de aard en omvang van Adullam is deze te vergelijken met een ‘verpleeghuis’. Een verpleeghuis wordt aangemerkt als een milieucategorie 2 inrichting, waarvoor een richtafstand van 30 meter wordt geadviseerd. Tussen het bouwvlak van de maatschappelijke bestemming en het bestemmingsvlak van de woningen in het plangebied (zowel de reguliere woningen alsmede de zorgwoningen in het woonzorg-initiatief in het plangebied) zit een afstand van meer dan 30 meter. Uit het oogpunt van milieuzonering vormt deze maatschappelijke bestemming daarom geen belemmering voor het planvoornemen in het onderhavige plangebied.

Sportfuncties gelegen aan de Sportlaan 2b en/of Prins Clausstraat 2b te Genemuiden

Wat betreft de sportvelden aan de westzijde van het plangebied (ook wel lokaal bekend als de Wetering), hier zijn diverse voetbalvelden (sportclub Genemuiden) gelegen, alsmede een tennisbaan (tennisclub Eerste Wittien) en een zwembad (overdekte zwembad Bestevaer), een en ander met bijbehorende parkeervoorzieningen. Opgemerkt wordt dat de tennisclub en het zwembad grenzen aan het plangebied, de voetbalvelden liggen op grotere afstand van het plangebied met circa 75 meter.

- Een tennisclub wordt aangemerkt als ‘Sportveldcomplex met verlichting’, betreffende maximaal milieucategorie 3.1, dit met een bijhorende richtafstand van minimaal 50 meter voor geluid.
- Een overdekt zwembad wordt aangemerkt als ‘Zwembad, overdekt’, betreffende maximaal milieucategorie 3.1, dit met een bijhorende minimale richtafstand van 50 meter voor geluid.

In voorliggend geval wordt niet aan de grootse richtafstand (50 meter ten aanzien van het tennisveldcomplex alsmede het zwembad) voor de woningen/appartementen voldaan, deze zijn op kortere afstand gelegen. Daarom is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Alcedo, welke is opgenomen in bijlage 9 bij deze toelichting. Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidsbelasting vanwege de tennisvereniging en het zwembad en het toetsen hiervan aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit en in het kader van een goede ruimtelijk ordening aan de richtwaarden volgens de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering. Voor een uitgebreide weergave van het onderzoek wordt verwezen naar de bijlage, hierna wordt slechts ingegaan op de conclusies.

Uit het onderzoek blijkt dat de optredende geluidsniveaus voldoen aan de richtwaarden voor ‘gemengd gebied’ en de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Hiermee is bij de nieuwe woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege de tennisvereniging en het zwembad. De nieuwe woningen vormen geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de tennisvereniging en het zwembad.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voor wat betreft de sportbestemming ten westen van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Overige functies rondom het plangebied

De woningen ten noorden van het plangebied worden niet als belemmerend aangemerkt voor het planvoornemen, dit geldt eveneens voor de agrarische cultuurgronden in de omgeving, het open water aan de westzijde en de volkstuinten aan de zuidzijde van het plangebied. Deze gronden of functies zijn niet milieugevoelig en/of ondervinden geen hinder van voorliggend planvoornemen.

5.5.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

Veehouderijen

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.

Activiteitenbesluit

In het Activiteitenbesluit staan milieuregels, vooral voor bedrijven. Alle bedrijven in Nederland vallen onder het Activiteitenbesluit, behalve als ze geen ‘inrichting’ zijn. Veel van de voorschriften van het Activiteitenbesluit zijn verder uitgewerkt in de Activiteitenregeling.

In het Activiteitenbesluit staan regels per soort milieubelastende activiteit (bijvoorbeeld metaalbewerking) en per soort milieubelasting (bijvoorbeeld geluid). Soms is het mogelijk om met 'maatwerkvoorschriften' af te wijken van de regels van het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit kent verschillende regels voor verschillende typen inrichting. Het Activiteitenbesluit maakt een onderscheid tussen inrichting type A, B en C.

Een bedrijf dat onder het Activiteitenbesluit valt moet soms een melding doen als het begint of verandert.

5.6.2 Situatie plangebied

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen grondgebonden- of intensieve veehouderijen. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het dichtstbijzijnde agrarisch bouwvlak ten zuiden van het plangebied en het plangebied zelf meer dan 400 meter. Gelet op de afstand wordt aangenomen dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen in ‘Binnenveld’. Daarnaast wordt opgemerkt dat omliggende veehouderijen als gevolg van de ontwikkeling, gezien de ruime onderlinge afstand, niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

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.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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 plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Uiterwaarden Zwartewater en Vecht’ is gelegen op circa 1,4 kilometer afstand. Daarnaast zijn op grotere afstand een drietal andere Natura 2000-gebieden gelegen.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is er een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd.

Hierna wordt de belangrijkste conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 5 deze toelichting. Om inzicht te geven in de stikstofdepositie van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase zijn de onderstaande bronnen in de AERIUS-Calculator ingevoerd:

- Aanlegfase: verkeersgeneratie met betrekking tot het sloop- en bouwverkeer.
- Aanlegfase: te benutten werktuigen binnen het plangebied.
- Gebruiksfase: verkeersgeneratie met betrekking tot de woningen.

Uit de rekenresultaten van de aanleg- alsook de gebruiksfase blijkt dat er sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. De depositie ten gevolge van het plan betreft respectievelijk 0,08 en 0,02 mol/ha/jr. Omdat met deze resultaten geen significant negatief effect kan worden uitgesloten is de referentiesituatie in kaart gebracht en vergeleken met de zowel de aanlegfase alsook de gebruiksfase (middels intern salderen).

Uit de rekenresultaten van de salderingsberekeningen blijkt dat er geen sprake is van een toename in zowel de aanleg- alsook de gebruiksfase ten opzichte van de referentiesituatie. Voor beide situaties is er sprake van een afname. In de aanlegfase bedraagt deze afname 0,09 mol/ha/jr en in de gebruiksfase bedraagt deze 0,13 mol/ha/jr.

Gelet op de bovenstaande resultaten wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden ten gevolge van het onderhavig plan.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands 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.

De locatie is niet gelegen binnen concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde gebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN is gelegen op circa 1,4 kilometer afstand, samenvallend met de begrenzing van Natura 2000-gebied ‘Uiterwaarden Zwartewater en Vecht’.

Gezien de afstand van het plangebied tot aan het gebied en het feit dat van areaalvermindering geen sprake is, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Een ontheffing in het kader van het NNN is niet noodzakelijk.

5.7.1.3 Houtopstanden

Vooralsnog voorziet het plan niet in de kap van bomen die onderdeel uitmaken van een houtopstand.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

BJZ.nu heeft in voorliggend geval een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 6 bij deze toelichting.

- Er worden geen nesten van vogels met jaarronde nestbescherming verwacht binnen het plangebied. Van de in het plangebied verwachte soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren, vernielen en/of beschadigen van vogelnesten dienen daarom buiten het broedseizoen van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten verstoord, beschadigd en/of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.
- Er wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.
- Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats, foerageergebied en vliegroute verstoord. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.
- Door het uitvoeren van voorgenomen activiteiten gaat mogelijk voortplantingsbiotoop van de poelkikker achteruit of geheel verloren. Er dient nader onderzoek naar de aanwezigheid van voortplantingsbiotoop van de poelkikker uitgevoerd te worden om vast te stellen of deze aanwezig is in het plangebied.

Uit de resultaten volgen de volgende voorwaarden/aanbevelingen:

- Er dient nader onderzoek naar de aanwezigheid van voortplantingsbiotoop van de poelkikker uitgevoerd te worden om vast te stellen of deze aanwezig is in het plangebied.

5.7.3 Conclusie

Het benodigde nadere onderzoek wordt gedurende deze vastgestelde/protocol-onderzoeksperiode uitgevoerd en zal bij vaststelling worden bijgevoegd. Ter borging hiervan is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

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 Beoordeling

De locatie is getoetst aan de Archeologische Waarderingskaart Zwartewaterland. Deze biedt informatie over historische landschapstructuren, bouwkundige monumenten en archeologische vindplaatsen. De gegevens op de kaart zijn afkomstig van de rijksdienst voor monumentenzorg (RDMZ), rijksdienst voor het oudheidkundig bodemonderzoek (ROB), stichting Het Oversticht en de provincie Overijssel. Uit raadpleging van de Archeologische Waarderingskaart volgt dat op de planlocatie geen archeologische waarde te verwachten is en geldt er geen onderzoeksplicht in het kader van archeologie.

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

Binnen het plangebied zijn geen monumenten, karakteristieke bouwwerken of andere cultuurhistorische waarden aanwezig.

Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Niet-gesprongen explosieven

5.9.1 Beoordeling

De gronden ter plaatse van het plangebied zijn (blijkens ontvangen informatie van de gemeente Zwartewaterland) in het verleden betrokken in een vooronderzoek naar niet gesprongen explosieven. Het is gebeven bij een vooronderzoek, waardoor verwacht mag worden dat er geen niet gesprongen explosieven te verwachten zijn.

5.9.2 Conclusie

Het aspect niet gesprongen explosieven vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

5.10 Besluit milieueffectrapportage

5.10.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan):
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3):
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4):
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.11.2 Situatie plangebied

5.11.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied bevindt zich op circa 1,4 kilometer van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal, gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling dan ook geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk.

5.11.2.2 Wettelijk kader stikstof

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is, zoals genoemd in paragraaf 5.7, gelegen op circa 1,4 kilometer afstand van het plangebied. Om na te gaan of uitvoering van het bestemmingsplan mogelijk tot significant negatieve effecten kan leiden op instandhoudingsdoelstellingen is met het rekenprogramma AERIUS Calculator de stikstofdepositie op dit Natura 2000-gebied in beeld gebracht. Voor de resultaten wordt verwezen naar subparagraaf 5.7.1.1 en bijlage 5 bij deze toelichting. Hier wordt gesteld dat van significant negatieve effecten op de betreffende Natura 2000- gebieden geen sprake is en er geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd is.

5.11.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de

daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan. In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: ‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.’ Aangezien hier sprake van is, dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden (een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen) kan worden geconcludeerd dat in dit geval geen sprake is van een directe m.e.r.-plicht. Het plangebied betreft wel een aaneengesloten gebied, echter met meerdere woonvelden (eigen bestemmingen) en voorziet slechts in 243 woningen.

Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Hiertoe dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden gehanteerd. Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moeten worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu-en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Daarbij is eveneens een vormvrije m.e.r.-toets uitgevoerd, en deze is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting.

Gezien bovenstaande en gezien de bijlage 7 kan geconcludeerd worden dat voorliggend bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Dit wordt bevestigd in het m.e.r.-beoordelingsbesluit van de gemeente Zwartewaterland, welke eveneens als bijlage 7 bij deze toelichting is bijgevoegd.

5.11.3 Conclusie

Het Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van het planvoornemen.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Waterparagraaf

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

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.

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. 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.

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 oppervlaktewater en waterbeleving, zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD)

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking.

Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft de taken vastgelegd in het Waterbeheerplan 2022-2027. Het bevat de uitwerking van de ambities in onze Watervisie “Meer dan water” en geeft voor de periode 2022 tot en met 2027 aan wat de maatregelen zijn om het watersysteem, de waterketen en de waterkeringen op orde te brengen. Ook zijn de maatschappelijke doelen voor duurzaamheid, circulaire bedrijfsvoering, klimaatadaptatie, educatie en voorlichting uitgewerkt.

6.2 Watertoets

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e 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

In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen er zijn gemaakt ten aanzien van water. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt besluitvorming ten aanzien van water transparant. De waterparagraaf is een vertaling van het gevoerd overleg en het resultaat van de watertoetsprocedure.

Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen in de digitale watertoets van het waterschap heeft ertoe geleid dat de zogenoemde ‘normale procedure’ van de watertoets van toepassing is, de uitkomsten van de watertoets zijn opgenomen in bijlage 8.

De watertoets geeft als resultaat:

- Het volgen van een normale procedure;
- Advies overstroombaar gebied.

Afvalwater

Afvalwater afkomstig van de nieuwe woningen (gestapelde woningen en de grondgebonden woningen) wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Het plan wordt immers toekomstbestendig aangelegd, om middels de aanleg van voldoende ‘groen’ en ‘water’ in te spelen op de veranderende klimaatadaptische omstandigheden, om zo het gevoel van hittestress tegen te gaan of te worden verrast door de toename aan neerslag(overlast). Dit wordt bereikt door een stedenbouwkundige inrichting met veel groen, hierbij is expliciet ook gekozen voor gestapelde bouw in het planvoornemen, zodat de verharding en bebouwing minder grondbeslag kent.

Tevens wordt gedurende de ontwerpfase van dit bestemmingsplan een waterhuishoudkundig plan opgesteld, deze zal bij vaststelling ter zijner tijd worden bijgevoegd, nadat deze akkoord is bevonden door het Waterschap. Ter borging van deze waterschapsbelangen is een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

Overstromingsrisicoparagraaf

In de omgevingsverordening 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.

Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden die gelegen zijn binnen de dijkkring kunnen alleen voorzien in het realiseren van grootschalige ontwikkelingen als er in het bestemmingsplan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook op de lange termijn voldoende is gewaarborgd. De overstromingsrisicoparagraaf moet inzicht bieden in:

- de risico's bij een overstroming;
- de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen dan wel te beperken.

Verwezen wordt naar paragraaf 5.4.2 voor deze overstromingsrisicoparagraaf. Voor onderhavige ontwikkeling kan worden gedacht aan navolgende voorzieningen/maatregelen:

- Voldoende sheltercapaciteit in de buurt;
- Voldoende hoog aanbrengen vloerpeilen, eventueel verhoogde drempels;
- Aansluiting plangebied op dichtstbijzijnde weg zodat bereikbaarheid gewaarborgd blijft;

- Zowel te voet als per fiets of auto kan het gebied daarmee snel verlaten worden. Zodanig inrichten van de gebouwen dat bij eventuele overstromingen schade zoveel mogelijk wordt beperkt (bijvoorbeeld materiaalgebruik, minder gevoelige ruimten begane grond);
- Opstellen van een evacuatieplan.

Waterkwaliteit

Indien de oppervlakken van de daken en wegen schoon zijn, kunnen deze op een HWA-riool worden aangesloten welke uitkomen in een te realiseren waterberging. Vervuild hemelwater en afvalwater wordt afgevoerd via het vuilwaterriool, welke aangesloten wordt op het bestaande gemeentelijke rioolstelsel.

Wateroverlast

Wateroverlast wordt voorkomen door de inrichting van het plangebied af te stemmen op de (geo)hydrologische situatie binnen het plangebied. Dit wordt momenteel nader uitgezocht.

Beheer en onderhoud

De watergangen in en rondom het plangebied worden varend dan wel rijdend (watergangen) onderhouden door de gemeente Zwartewaterland. Het plaatsen van bomen binnen de zones van deze watergangen dient afgestemd te worden met waterschap en gemeente.

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.

Dit bestemmingsplan is opgesteld met gebruik van de Crisis- en herstelwet (Chw), waardoor het mogelijk is om onder meer met open normen te werken. De gemeente Zwartewaterland heeft (gebaseerd op artikel 3.2 lid 1 sub e van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet van 1 juli 2019) immers de bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte, zoals bedoeld in artikel 7g van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Opgemerkt wordt dat voor de besluitvorming over voorliggend bestemmingsplan tevens een vormvrije milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgesteld. In deze rapportage zijn de milieueffecten van het voornemen onderzocht, zodat deze een volwaardige plek in de besluitvorming hebben.

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 op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten 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: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarden mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming.
- Omgevingsvergunningstelsel

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

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 8)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 9)*

Deze regel is opgenomen om het woningbouwaantal in het plangebied te maximaliseren.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 10)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*

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.

- *Overige regels (Artikel 12)*

In dit artikel worden de overige regels beschreven. Deze regels stellen aanvullende gebruiksregels voor woningen.

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 slotregel 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.

"Gemengd" (Artikel 3)

Verantwoording

De gestapelde bouw in het westen van het plangebied heeft deze bestemming gekregen, in het kader van flexibiliteit en toekomstbestendigheid. Deze gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor wonen in gestapelde woningen (seniorenappartementen). Indien in de toekomst behoefte is aan transformatie van deze appartementen naar woon-zorgvoorzieningen, met al dan niet zelfstandige huisvesting en/of verzorging van zorgbehoevenden of bijzondere woonvormen met bijbehorende voorzieningen op het gebied van zorg en verpleging, dan is dat binnen deze bestemming mogelijk, en hoeft daar geen aparte bestemmingsplanprocedure voor te worden doorlopen.

Beschrijving

Waarvoor deze gronden zijn bestemd is in voorgaande paragraaf reeds beschreven. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' mag het aantal bouwlagen niet meer het aangegeven aantal bedragen. Er zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels: de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:

- op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
- gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied.

De bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

"Groen" (Artikel 4)

Verantwoording

Aan ondermeer de landschappelijk inpassing en overig groen is de bestemming 'Groen' toegekend.

Beschrijving

Dergelijke gronden zijn onder meer aangewezen voor groenvoorzieningen, (fiets- en wandel)paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waterstaatkundige voorzieningen en wegen uitsluitend bestemd voor hulp- en nooddiensten.

Binnen deze bestemming zijn gebouwen en overkappingen niet toegestaan.

"Maatschappelijk" (Artikel 3)

Verantwoording

Het woonzorg-initiatief, middels gestapelde bouw in het noorden van het plangebied, heeft deze bestemming gekregen, in het kader van flexibiliteit en toekomstbestendigheid.

Beschrijving

Waarvoor deze gronden zijn bestemd is in voorgaande paragraaf reeds beschreven.

De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, dienstwoningen zijn niet toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:

- maximaal 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor (het denkbeeldig verlengde van) het hoofdgebouw;
- maximaal 2 m voor overige erf- en terreinafscheidingen;
- maximaal 7 m voor palen en masten;
- maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

“Verkeer-verblijfsgebied” (Artikel 6)

Verantwoording

Aan de nieuwe openbare infrastructuur is de bestemming ‘Verkeer-verblijfsgebied’ toegekend.

Beschrijving

Dergelijke gronden zijn onder meer aangewezen voor gebiedsontsluitingswegen en fiets-, bromfiets- en wandelpaden met een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer. Ondergeschikt zijn diverse functies toegestaan, waaronder parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst, infrastructurele voorzieningen, waaronder rotonden, groenvoorzieningen, waaronder begrepen oevers en bermen, water, waterhuishoudkundige en waterstaatkundige voorzieningen.

“Woongebied” (Artikel 7)

Verantwoording

De woningen binnen het plangebied hebben deze bestemming gekregen, in het kader van flexibiliteit en toekomstbestendigheid is gekozen voor een ruime bestemmingsregeling. De gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis, als ook tuinen, erven en groenvoorzieningen, dit met bijbehorende bouwwerken.

Beschrijving

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de volgende regels. Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 3 meter uit de zijdelingse bouwperceelgrens te worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' mag de goothoogte in meters niet meer dan de aangegeven goothoogte bedragen en ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' mag het aantal bouwlagen niet meer het de aangegeven aantal bedragen.

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. Hoofregel 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 voorliggend geval is de gemeente Zwartewaterland zelf de initiatiefnemer. Voor dit bestemmingsplan en bouwproject is een grondcomplex ingesteld met bijbehorende grondexploitatie. Hierin is de verantwoording van de kosten en opbrengsten opgenomen. De exploitatie is sluitend. Het plan is dan ook economisch uitvoerbaar. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 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

Het plan wordt in het kader van het vooroverleg naar de provincie toegezonden.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het plan wordt in het kader van het vooroverleg naar het waterschap toegezonden. Tevens wordt gedurende de ontwerpfase van dit bestemmingsplan een waterhuishoudkundig plan opgesteld, deze zal bij vaststelling ter zijner tijd worden bijgevoegd, nadat deze akkoord is bevonden door het Waterschap. Ter borging van deze waterschapsbelangen is een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

9.1.4 Veiligheidsregio IJsselland

Het plan is in het kader van het vooroverleg naar de veiligheidsregio toegezonden. De veiligheidsregio heeft aangegeven geen op- en aanmerkingen op het plan te hebben.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of en hoe inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gelet op de aard en omvang wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, wel zijn er een aantal inloop- en participatieavonden gehouden (zie verslaglegging hiervoor op de gemeentelijke website, zoekterm: binnenveld. Hierbij wordt opgemerkt dat er door de gemeente in de afgelopen jaren veel aandacht aan de plannen voor ‘Binnenveld’ is gegeven. In algemeenheid wordt er positief gereageerd op de plannen.

Gesteld wordt dat de belanghebbenden in voldoende mate zijn betrokken bij de planvorming en het proces daartoe. Tevens wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegd, waar binnen zienswijzen kunnen worden ingediend. Tot slot wordt er gedurende de periode van het ontwerp-bestemmingsplan (beoogd in de periode april-juni 2023) wederom een inloopavond voor betrokkenen georganiseerd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend door eenieder. Na afloop daarvan zal in deze paragraaf verslag worden gedaan van eventuele zienswijzen en de wijze waarop daarmee wordt omgegaan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Stedenbouwkundige plan

Bijlage 2 Akoestische onderzoek

Bijlage 3 Hogere waarde-formulier

Bijlage 4 Bodemonderzoek

Bijlage 5 Stikstof onderzoek

Bijlage 6 Quicksan ecologie

Bijlage 7 **M.e.r.-beoordelingsbesluit gemeente Zwartewaterland**

Bijlage 8 Watertoets

Bijlage 9 Akoestisch onderzoek industrielawaai